

ZAKRES KONSERWACJI

1. Szczegółowy zakres bieżącej konserwacji określają poszczególne karty katalogowe i dokumentacje techniczno - ruchowe producentów urządzeń. Opisany poniżej zakres konserwacji nie zwalnia Wykonawcy od przeprowadzenia dodatkowych czynności określonych w dokumentach producentów urządzeń i elementów. Koszt z tego tytułu Wykonawca winien bezwzględnie uwzględnić w cenie oferty z tytułu konserwacji (realizacji przedmiotu zamówienia).
2. Niezależnie od ww. obowiązkowych przeglądów i konserwacji opisanych w pkt. 1 niniejszego zakresu, Zamawiający bezwzględnie oczekuje od Wykonawcy prowadzenia co kwartał lub/i raz w roku (w okresie obowiązywania umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania przetargowego) przeglądów i konserwacji o zakresie konserwacji przedstawionym poniżej. Koszt z tego tytułu Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty z tytułu konserwacji (realizacji przedmiotu zamówienia).

STACJE WYMIENNIKÓW CIEPŁA

Bieżąca obsługa (konserwacja) węzła polega na sprawdzaniu poprawności pracy wszystkich urządzeń oraz kontroli stanu technicznego i będzie prowadzona nie rzadziej niż raz na kwartał. Zakres bieżącej obsługi (konserwacji) polega na sprawdzeniu:

- a) temperatury i ciśnienia zasilania i powrotu,
- b) braku wycieków,
- c) ponadnormatywnych hałasów,
- d) przeczyszczeniu filtra,
- e) parametrów regulatora,
- f) spadku ciśnień w wymiennikach,
- g) schłodzenia wody sieciowej,
- h) ciśnienia wstępnego w naczyniu zbiorczym, wraz z kontrolą zaworów bezpieczeństwa,
- i) punktu pracy pompy,
- j) połączeń elektrycznych i automatyki, w tym automatyki pogodowej.

W ramach usługi konserwacji stacji wymienników ciepła, w gestii Wykonawcy pozostaje również uzupełnianie zładu w węzłach cieplnych wg potrzeb. Koszt z tego tytułu (z wyłączeniem medium) zostanie przez Wykonawcę uwzględniony w cenie oferty. W gestii Wykonawcy pozostaje także utrzymywanie porządku i czystości w pomieszczeniach

wymiennikowni, a także usuwanie wszelkich szkód powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia z winy Wykonawcy.

URZADZENIA WENTYLACJI MECHANICZNEJ NAWIEWNO - WYWIEWNEJ I WYCIĄGOWEJ ORAZ KLIMATYZACJI

1. Wykonawca w ramach realizacji niniejszego zamówienia zobowiązany jest dokonywać corocznej (w latach 2020, 2021, 2022), okresowej kontroli przewodów wentylacyjnych w rozumieniu art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane we wszystkich budynkach wymienionych w pkt. "Ad. 2 " MIEJSCE WYKONYWANIA USŁUG".
2. Przeprowadzenie kontroli każdorazowo potwierdzone musi być stosownym protokołem podpisanym przez osobę z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
3. Kontrola winna zostać przeprowadzona w okresie wiosennym a protokół z kontroli winien być przekazywany każdorazowo Zamawiającemu w terminie do 30 czerwca każdego roku.

Wentylatory AERECO C.VEC:

Raz w roku:

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego, w razie potrzeby oczyszczenie obudowy i wirnika oraz elementów wewnątrz skrzynki rozprężnej
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrale wentylacyjne VBW CLIMA SPS-G,BO ,BG , VBW ENGINEERING

Raz w miesiącu:

- wymiana wszystkich filtrów (w równych odstępach czasu), o ile filtry te występują w danym typie urządzenia wraz z czyszczeniem i odpyleniem komór filtracyjnych

Raz na kwartał:

- kontrola nagrzewnic (czy nie występują przecieki)
- sprawdzenie chłodziw (czy nie występują przecieki, kontrola czystości odkraplacza i skroplin)
- wymiennik krzyżowy: kontrola stanu technicznego oraz sprawdzenie odkraplacza i wanny skroplin

- wentylator: sprawdzenie stanu technicznego przekładni pasowej tj. naciągu pasów, stanu kół i pasów

Dwa razy w roku (co sześć miesięcy):

- gruntowne czyszczenie (mycie) oraz dezynfekcja centrali wentylacyjnej

Raz w roku:

- sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki

System wentylacyjno - klimatyzacyjny DAIKIN:

Raz na kwartał:

- jednostka wewnętrzna kasetonowa firmy DAIKIN:
 - czyszczenie filtra powietrza i parownika
 - kontrola pracy wentylatora nawiewnego i wentylatorów skraplacza
 - sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki
 - sprawdzenie szczelności połączeń freonowych
 - czyszczenie i dezynfekcja tacy ociekowej
 - sprawdzenie drożności instalacji odprowadzenia kondensatu
 - sprawdzenie poprawności działania pompki skroplin
- jednostka wewnętrzna kasetonowa firmy DAIKIN typu FFQ35BV + sterownik BYFQ60B
 - czyszczenie filtra powietrza
 - kontrola i czyszczenie parownika
 - kontrola pracy wentylatora nawiewnego
 - sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki (termostat, zawór rozprężny, nastawnik podczerwieni, silniczki krokowe kierownic nawiewu)
 - sprawdzenie szczelności połączeń freonowych
 - czyszczenie i dezynfekcja tacy ociekowej oraz sprawdzenie drożności instalacji odprowadzenia kondensatu
 - sprawdzenie poprawności działania pompki skroplin
- agregat chłodniczy firmy DAIKIN typu 4MKS75F
 - sprawdzenie ciśnień instalacji freonowej (szczelność układu freonowego)

- sprawdzenie poprawności pracy sprężarek (pomiar prądów, smarowanie)
 - czyszczenie wymienników ciepła (skraplacza powietrza),
 - sprawdzenie poprawności działania wentylatorów skraplacza
 - kontrola układu automatyki i regulacji
 - jednostka wewnętrzna ścienna firmy DAIKIN typu FTXS2sJ
 - czyszczenie filtra powietrza
 - kontrola i czyszczenie parownika
 - kontrola pracy wentylatora nawiewnego
 - sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki (termostat, zawór rozprężny, nastawnik podczerwieni, silniczki krokowe kierownic nawiewu),
 - sprawdzenie szczelności połączeń freonowych
 - czyszczenie i dezynfekcja tacy ociekowej oraz sprawdzenie drożności instalacji odprowadzenia kondensatu
 - sprawdzenie poprawności działania pompki skroplin
 - agregat chłodniczy firmy DAIKIN typu RKS2sJ
 - sprawdzenie ciśnień instalacji freonowej (szczelność układu freonowego)
 - sprawdzenie poprawności pracy sprężarek (pomiar prądów, smarowanie)
 - czyszczenie wymienników ciepła (skraplacza powietrza)
 - sprawdzenie poprawności działania wentylatorów skraplacza
 - kontrola układu automatyki i regulacji
- Raz w roku:**
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki (termostat, zawór rozprężny, nastawnik podczerwieni, silniczki krokowe kierownic nawiewu)

Wentylatory firmy SYSTEMAIR

Raz w roku:

- sprawdzenie stanu technicznego, w razie potrzeby oczyszczenie obudowy i wirnika oraz elementów wewnątrz skrzynki rozprężnej
- usunięcie kurzu z łopatek

- sprawdzenie zamocowania wentylatora i silnika
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Wentylatory firmy SYSTEMAIR KDRD 50/3 i KT100-50-8

2 razy do roku:

- sprawdzenie stanu technicznego, w razie potrzeby oczyszczenie obudowy i wirnika oraz elementów wewnątrz skrzynki rozprężnej
- usunięcie kurzu z łopatek
- sprawdzenie zamocowania wentylatora i silnika
- kontrola i sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki (presostaty, siłowniki przepustnic wentylacyjnych, szafa sterująca)
- wymiana kieszeniowego filtra powietrza

Wentylatory firmy LEMAR

Raz w roku:

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego, w razie potrzeby oczyszczenie obudowy i wirnika oraz elementów wewnątrz skrzynki rozprężnej
- sprawdzenie poprawności i synchronizacji z czujnikami krańcowymi otwierania bram garażowych
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrale wentylacyjne nawiewna podstropowa TA-MINI SYSTEMAIR:

Raz na kwartał:

- kontrola stanu technicznego funkcjonowania centrali oraz czyszczenie filtrów kieszeniowych a przypadku nadmiernego zużycia ich wymiana.

Raz do roku:

- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrala wentylacyjna SYSTEMAIR VX 250 TV/P lub typu TA 650 EL

Raz na kwartał:

- kontrola stanu technicznego
- wymiana kieszeniowego filtra powietrza
- kontrola i czyszczenie nagrzewnicy elektrycznej
- kontrola pracy wentylatora nawiewnego

Raz w roku:

- kontrola i sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki (presostaty, termostaty, siłowniki przepustnic wentylacyjnych, szafa sterująca)

Wentylatory firmy HELIOS systemu ELS

Raz na 2 miesiące:

- czyszczenie filtra trwałego

Raz w roku:

- kontrola klapy zwrotnej
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrale wentylacyjne podwieszana HELIOS system KWL250

Raz na 2 miesiące:

- czyszczenie filtrów

Raz w roku:

- kontrola klapy zwrotnej
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Wentylatory firmy VENTURE INDUSTRIES typ EDM,RF

Raz w roku:

- kontrola stanu technicznego
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrale wentylacyjne CLIMA PRODUKT typu Hermes**Raz na kwartał:**

- wymiana kieszeniowych filtrów powietrza (w równych odstępach czasu), o ile filtry te występują w danym typie urządzenia

Raz w roku:

- czyszczenie i kontrola nagrzewnicy i wymiennika krzyżowego
- kontrola wentylatora nawiewnego i wywiewnego
- kontrola i sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki (presostaty, termostaty, siłowniki przepustnic wentylacyjnych, szafa sterująca)

Centrala wentylacyjna podwieszana CLIMA GOLD typu OPAL:**Raz na kwartał:**

- wymienniki: kontrola stanu technicznego

Dwa razy w roku:

- chłodnice sprawdzenie czy nie występują przecieki oraz kontrola odkraplacza i skroplin

Raz w roku:

- wentylator
- kontrola stanu pasów i kół pasowych
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Centrale wentylacyjne PRO VENT MISTRAL 6000**Raz w miesiącu:**

- wymiana wszystkich filtrów (w równych odstępach) wraz z czyszczeniem i odpyleniem komór filtracyjnych

Raz na kwartał:

- kontrola nagrzewnic (czy nie występują przecieki)
- sprawdzenie chłodnic (czy nie występują przecieki, kontrola czystości odkraplacza i skroplin)
- wymiennik krzyżowy: kontrola stanu technicznego oraz sprawdzenie odkraplacza i wanny skroplin

- wentylator: sprawdzenie stanu technicznego przekładni pasowej tj. naciągu pasów, stanu kół i pasów

Dwa razy w roku (co sześć miesięcy):

- gruntowne czyszczenie (mycie) oraz dezynfekcja centrali wentylacyjnej

Raz w roku:

- czyszczenie instalacji odprowadzania skroplin
- sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki

Nasady niskociśnieniowe AERECO VBP:

Raz do roku:

- kontrola stanu technicznego nasady
- oczyszczenie wirnika i obudowy
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Jednostka wewnętrzna i zewnętrzna klimatyzacji G-line Mitsubishi, Midea, KAISAI

Dwa razy w roku:

- kontrola stanu technicznego oraz czyszczenie filtrów
- sprawdzenie ciśnień instalacji freonowej (szczelność układu freonowego)
- kontrola i czyszczenie parownika
- sprawdzenie pracy wentylatora nawiewnego
- sprawdzenie poprawności pracy sprężarek (pomiar prądów, smarowanie)
- czyszczenie skraplacza powietrza
- sprawdzenie drożności odprowadzenia kondensatu
- sprawdzenie poprawności działania wentylatorów skraplacza
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki (termostat, zawór rozprężny, silniczki krokowe kierownic nawiewu)

Wentylatory wywiewne dachowe VEC 271B firmy ALDES VENISSILUX

Raz w roku:

- kontrola stanu technicznego
- usunięcie kurzu z łopatek
- sprawdzenie zamocowania wentylatora i silnika
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

Wentylatory wywiewne dachowe Sensovent Roof 2.19

Raz w roku:

- kontrola stanu technicznego
- usunięcie kurzu z łopatek
- sprawdzenie zamocowania wentylatora i silnika
- kontrola połączeń elektrycznych i automatyki

MIESZKANIOWE STACJE WYMIENNIKOWE (LOGOTERMY)

Zakres konserwacji logoterm typu „URAN” obejmuje następujące czynności wykonywane bezwzględnie **raz na kwartał:**

1. Ustawienie max. wydatku C.W.U. regulacja kryzy w regulatorze PM.
2. Wykonanie nastawy zaworu strefowego CO.
3. Adaptacja i sprawdzenie prawidłowej pracy zespołu programatora CO.
4. Sprawdzenie uzyskiwanych na wlewcę parametrów CWU.
5. Sprawdzenie szczelności połączeń w logotermie.
6. Odpowietrzenie wymiennika płytowego.
7. Odpowietrzenie obiegu CO.
8. Sprawdzenie poprawności pracy zespołu programatora pokojowego.
9. Sprawdzenie max. przepływu instalacji CO przy pełnym otwarciu.
10. Sprawdzenie czy następuje całkowite zamknięcie obiegu CO w pozycji OFF.

11. Sprawdzenie prawidłowej pracy zespołu programatora c.o. oraz wykonania nastawy.
12. Odpowietrzenie logotermy.
13. Sprawdzenie poprawności zamontowania czujek temperatury przy ciepłomierzu w logotermy.
14. Sprawdzenie poprawności pracy wodomierza i ciepłomierza zamontowanych w logotermy.
15. Wymiana baterii w regulatorze pokojowym oraz programowanie regulatora.
16. Czyszczenie filtrów w urządzeniach.
17. Czyszczenie regulatorów (PM, regulator różnicy ciśnień itp.).
18. Przeszkolenie "nowych" najemców w zakresie obsługi programatorów pokojowych, względnie pozostałych najemców w przypadku realizacji prac konserwatorskich w lokalu związanych z instalacją centralnego ogrzewania, w tym logotermy.
19. Wymiana zepsutych lub umyślnie uszkodzonych lub zużytych części logoterm na bieżąco wg potrzeb i zaleceń. Koszty wymienianej części pokrywa Zamawiający, a koszt robocizny Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty.

ZESTAWY HYDROFOROWE

Zakres konserwacji zestawów hydroforowych obejmuje czynności wykonywane **raz na kwartał:**

1. Sprawdzenie i utrzymanie właściwego ciśnienia.
2. Kontrolowanie sprawności ruchowej pomp i elementów elektrycznych.
3. Sprawdzenie dźwięku wytwarzanego przez pompy, styczniki i inne elementy zestawu.
4. Sprawdzenie temperatury i głośności pracy łożysk i silnika pompy.
5. Sprawdzenie pracy dławicy.

Czynności wykonywane **raz w roku:**

1. Przegląd urządzeń elektrycznych w zakresie gwarantującym właściwe zabezpieczenie przed porażeniem (zerowanie, izolacja ochronna).
2. Przegląd instalacji elektrycznych przed szkodliwym działaniem smarów, wilgoci itp.
3. Przegląd urządzeń będących w eksploatacji.
4. Przegląd i utrzymanie w stanie czytelnym napisów i oznaczeń symboli zacisków ochronnych, danych na tabliczkach, napisów określających funkcje przycisków sterowniczych i lampek sygnalizacyjnych.

SEPARATORY, OSADNIKI I PRZEPOMPOWNIÉ ŚCIEKÓW

Zakres konserwacji separatorów i osadników obejmuje czynności wykonywane **raz na rok:**

1. Sprawdzenie poziomu oleju i jej opróżnienie
2. Kontrola wypełnienia zbiornika osadem
3. Kontrola i czyszczenie filtrów koalescencyjnych
4. Kontrola pływakowego zamknięcia odpływu

Zakres konserwacji pomp obejmuje czynności wykonywane **raz na kwartał:**

1. Sprawdzenie izolacji przewodów elektrycznych
2. Sprawdzenie połączeń elektrycznych i automatyki
3. Sprawdzenie pływaka
4. Sprawdzenie działania wirnika
5. Oczyszczenie sita ssącego

POGOTOWIE SANITARNE

Prace wchodzące w zakres usługi pogotowia sanitarnego:

1. Instalacja wody zimnej i ciepłej:

- a) okresowa kontrola stanu technicznego instalacji wewnętrznej i jej szczelności w częściach wspólnych instalacji,
- b) usuwanie przecieków instalacji wewnętrznej i armatury zamykającej w zakresie pionów i poziomów, w tym wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
- c) w przypadku stwierdzenia przecieków instalacji wewnętrznej w lokalach mieszkalnych za które odpowiada najemca, Wykonawca w ramach usług pogotowia technicznego odetnie dopływ wody do lokalu i poinformuje lokatora o obowiązku usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wycieku przez najemcę, a także poinformuje o tym Zamawiającego,
- d) naprawa i konserwacja baterii i zaworów wypływowych, złączy elastycznych i spłuczek ustępowych należy do lokatora, Wykonawca może dokonać niezbędnych prac naprawczych na wniosek i koszt najemcy,
- e) likwidowanie instalacji w miejscach umożliwiających nielegalny pobór wody,
- f) doraźne plombowanie wodomierzy po ich awaryjnej wymianie,

- g) na pisemny wniosek Zamawiającego Wykonawca dokona odcięcia dopływu wody do lokalu poprzez zaślepienie i zaplombowanie instalacji, a następnie ponownego przyłączenia na wniosek Zamawiającego.

2. Instalacje wewnętrznej i zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej:

- a) okresowa kontrola stanu technicznego wewnętrznej instalacji sanitarnej i jej szczelności w częściach wspólnych instalacji,
- b) usuwanie awarii i naprawa urządzeń, zapewnienie drożności rurociągów kanalizacyjnych w zakresie instalacji wewnętrznej od obrysu budynków do pierwszej studzienki zewnętrznej, w tym wymiana uszkodzonych odcinków instalacji. Koszty wymienianej części pokrywa Zamawiający, a koszty robocizny Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty,
- c) czyszczenie i udrażnianie rewizji kanalizacji deszczowej,
- d) po usunięciu awarii czyszczenie i dezynfekcja zalanych, zanieczyszczonych powierzchni i pomieszczeń w częściach wspólnych nieruchomości,
- e) naprawa i konserwacja urządzeń w mieszkaniach (odpływy z umywalek, wanien itp. należy do lokatora) Wykonawca może dokonać niezbędnych prac naprawczych na wniosek i koszt Najemcy,
- f) w ramach usługi pogotowia sanitarnego, w razie wystąpienia konieczności w gestii Wykonawcy pozostaje wynajęcie pojazdu asenizacyjnego do wywozu nieczystości (WUKO). Koszt z tego tytułu zostanie przez Wykonawcę uwzględniony w cenie oferty. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania specjalistycznych o dużych wydajnościach – 1200 l/ min pomp (pływających) oraz motopomp szlamowych o wydajności 1640 l/min do wypompowywania wody z zalanych pomieszczeń w tym garaży wolnostojących będących w posiadaniu Zleceniodawcy. Ponadto wykonawca winien posiadać specjalistyczne kamery zarówno do inspekcji rur kanalizacyjnych jak i przewodów wentylacyjnych,
- g) Udrażnianie i czyszczenie instalacji kanalizacji sanitarnych i deszczowych przykanalika i studzienek kanalizacyjnych zlokalizowanych na terenie będącym we władaniu KTBS Sp. z o.o. oraz okresowa konserwacja wszelkich zainstalowanych urządzeń przeciwzalewowych (np. klap zwrotnych, pomp itp. - 1 raz w roku).

3. Instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania:

- a) okresowa kontrola stanu technicznego wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania wraz z jej szczelnością w budynkach,
- b) likwidacja wadliwego działania poszczególnych grzejników, za wyjątkiem wymiany głowicy termostatycznej,
- c) regulacja i naprawa programatorów mieszkaniowych, za wyjątkiem ich wymiany,

- d) usuwanie wszelkich przecieków na instalacji wewnętrznej i grzejnikach, w tym wymiana uszkodzonych odcinków instalacji,
- e) odpowietrzanie instalacji wewnętrznej,
- f) przepłukanie instalacji wraz z grzejnikami w budynkach wykazujących niedomagania w okresie grzewczym po zakończeniu sezonu grzewczego w uzgodnieniu ze Zamawiającym,
- g) po zakończeniu sezonu grzewczego Wykonawca przedstawi pisemną ocenę stanu technicznego instalacji centralnego ogrzewania i ewentualnie wykaz koniecznych do wykonania prac remontowych przed rozpoczęciem kolejnego sezonu grzewczego, które pozwolą na utrzymanie instalacji centralnego ogrzewania w należyłym stanie technicznym w ciągu całego następnego sezonu grzewczego,
- h) sukcesywne sprawdzanie i regulacja instalacji wewnętrznej w obiektach, które wykazują nieprawidłowe działanie w sezonie grzewczym,
- i) po zakończeniu przeglądów, regulacji i niezbędnych napraw napełnianie wewnętrznych instalacji przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, a następnie sprawdzenie szczelności całej instalacji,
- j) na wniosek Zamawiającego ograniczenie ogrzewania w piwnicach budynków oraz w klatkach schodowych i innych pomieszczeniach,
- k) pisemne zgłaszanie w terminie do 15 września każdego roku gotowości technicznej do sezonu grzewczego,
- l) doraźne plombowanie ciepłomierzy po ich awaryjnej wymianie,
- m) na pisemny wniosek Zamawiającego, Wykonawca dokona odcięcia dopływu ciepła do lokalu poprzez zaślepienie i zaplombowanie instalacji a następnie ponownego przyłączenia na wniosek Zamawiającego.

4. Instalacja wewnętrzna wentylacji:

- a) okresowa kontrola stanu technicznego wewnętrznych instalacji wentylacji (mechanicznej nawiewno – wywiewnej, wywiewnej)
- b) regulacja siły natężenia nawiewów i wywiewów w lokalach w ramach potrzeb,
- c) sprawdzenie prawidłowości wentylacji (wymiany powietrza) w lokalach z wentylacją grawitacyjną na wniosek Zamawiającego,
- d) ograniczenie możliwości zatykania anemostatów (nawiew, wywiew) w lokalach,
- e) udrożnienie przewodów wentylacyjnych w przypadku ich niedrożności,
- f) naprawa i wymiana uszkodzonych odcinków instalacji.

5. Instalacja wewnętrzna gazowa:

- a) w przypadku zgłoszenia ulatniania się gazu należy ustalić miejsce rozszczelnienia instalacji, sprawdzić miejsce wycieku oraz zamknąć dopływ gazu,
- b) w przypadku stwierdzenia nieszczelności instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym, za który odpowiada najemca, Wykonawca w ramach usług pogotowia technicznego odetnie dopływ gazu do lokalu i poinformuje lokatora o obowiązku usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wycieku, a o wycieku poinformuje Zamawiającego,
- c) przeprowadzanie prób szczelności po każdej naprawie oraz sporządzenie protokołów prób szczelności,
- d) zgłaszanie Zamawiającemu o dokonanych samowolnych przeróbkach instalacji gazowej w lokalach,
- e) natychmiastowe reagowanie na zgłoszenie awarii i skuteczne zabezpieczenie w czasie nie dłuższym niż **1 godzina** od chwili zgłoszenia,
- f) informacja o zgłoszonej awarii powinna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę rejestrze zgłoszeń, zawierającym min. datę przyjęcia zgłoszenia, datę usunięcia, miejsce awarii itp.,
- g) w przypadku stwierdzenia awarii za której usunięcie nie odpowiada Zamawiający należy niezwłocznie zawiadomić właściciela sieci,
- h) inne roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza ww. zakres.

SPOSÓB REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Konserwacja systemów sanitarnych (instalacji i urządzeń) w przedmiocie niniejszego zamówienia obejmuje stały nadzór nad całokształtem działania systemu i składającego się na niego urządzeń mający gwarantować utrzymanie sprawności urządzeń w sposób zapewniający ich niezawodne, bezawaryjne działanie i prawidłowe funkcjonowanie systemu przez cały okres trwania umowy.
2. Przez naprawę należy rozumieć przywrócenie sprawności technicznej niesprawnych systemów sanitarnych i ich urządzeń z możliwością wymiany zużytych lub uszkodzonych części lub zespołów.
3. Zakres czynności konserwacyjnych wskazanych w "ZAKRESIE KONSERWACJI" należy bezwzględnie wykonywać w terminach określonych w „ZAKRESIE KONSERWACJI”
4. Prace konserwacyjne powinny być wykonywane w dni robocze w godz. 7³⁰ - 15³⁰, a naprawy urządzeń całodobowo we wszystkie dni tygodnia, a także w niedziele i święta.
5. Czynności zmierzające do naprawy urządzenia należy podjąć **w ciągu 1 godziny** od chwili telefonicznego lub mailowego powiadomienia przez Zamawiającego

- o niesprawności urządzenia a jeśli Wykonawca zaoferuje w ofercie czas reakcji krótszy niż 3 godziny to w zaoferowanym przez Wykonawcę czasie reakcji.
6. O konieczności wymiany zużytych elementów urządzenia (zespołów lub części) należy bezzwłocznie powiadomić Zamawiającego stosownym protokołem zużycia.
 7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zauważonych usterkach, których usunięcie wykracza poza zakres prac określony w "ZAKRESIE KONSERWACJI".
 8. W przypadku konieczności usunięcia awarii systemu i dokonania napraw urządzeń wymagających wymiany uszkodzonych elementów urządzeń (części, zespołów) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - przekazania Zamawiającemu informacji (faxem lub mailem) o wystąpieniu zdarzenia, wraz z przesłaniem oferty cenowej na zakup uszkodzonych, niemożliwych do naprawy, elementów urządzeń (części, zespołów),
 - uzyskania zgody Zamawiającego (faxem, mailem lub w drodze pisemnego zlecenia) dotyczącej wykonania naprawy i na zakup nowych elementów urządzenia (zespołów lub części) niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemów sanitarnych,
 - zapewnienia niezwłocznej dostawy nowych i oryginalnych elementów urządzenia (zespołów lub części),
 - dokonania demontażu uszkodzonych elementów urządzenia (zespołów lub części) i montażu nowych elementów urządzenia (zespołów lub części),
 - okazania Zamawiającemu zdemontowanego elementu urządzenia (zespołu lub części), jak i urządzenia zabudowanego,
 9. Za usunięcie niesprawności urządzenia (przez Wykonawcę) dokonanej tylko i wyłącznie poprzez wymianę uszkodzonych elementów urządzenia (zespołów lub części) na nowe, **Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe równe cenie elementu urządzenia wymienionego**, na podstawie faktury Wykonawcy. **Zamawiający** pokryje koszt wymienianego elementu, natomiast koszt robocizny zostanie uwzględniony przez **Wykonawcę** w cenie oferty.
 10. Na wszystkie wymienione elementy urządzenia (części/zespoły) Wykonawca udziela gwarancji na okres zgodny z gwarancją producenta, licząc od następnego dnia, w którym naprawę (wymianę) zakończono. Jednocześnie Wykonawca gwarantuje, że wymienione elementy urządzenia (zespoły lub części) będą nowe, oryginalne, bez wad, i posiadające odpowiednie dopuszczenia do stosowania.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów (zużytych elementów urządzeń oraz wadliwych elementów urządzeń wymienionych w ramach przeprowadzanej konserwacji i naprawy), a następnie do ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Ewentualny koszt z tego tytułu Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty.

12. Dla każdego systemu Wykonawca założy Książkę Pracy Systemu do której będzie wpisywał zakres dokonanych czynności konserwacyjnych i naprawczych z wyszczególnieniem wymienionych elementów urządzenia (zespołów lub części).
13. W Książce Pracy Systemu powinny widnieć nazwiska uprawnionych konserwatorów Wykonawcy mogących dokonywać w niej wpisów.
14. Z każdorazowego wykonania czynności konserwacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokół stwierdzający sprawdzenie systemu i potwierdzający poprawność jego działania. Protokół winien zostać dostarczony Zamawiającemu wraz z fakturą.
15. Usługa pogotowia sanitarnego powinna być wykonywana przez wszystkie dni obowiązywania umowy (realizacji zamówienia) przez 24h na dobę. Płatności z tego tytułu będą realizowane miesięcznie.
16. Prace związane z konserwacją lub naprawą instalacji sanitarnych w przedmiocie niniejszej SIWZ, Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz z zachowaniem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki spowodowane niewłaściwą konserwacją lub niewłaściwym usunięciem awarii.
18. **Wszelkie pozostałe naprawy, nastawy oraz czynności konserwacyjne niewymagające wymiany uszkodzonych elementów urządzeń (części, zespołów) Wykonawca będzie świadczył w ramach niniejszej SIWZ. Wynagrodzenie z tego tytułu zostanie uwzględnione przez Wykonawcę w cenie oferty.**
19. Wykonawcy przed sporządzeniem swoich ofert mogą dokonać wizji lokalnej poszczególnych nieruchomości i przeglądu zainstalowanych w obiektach systemów.
20. W składanej ofercie **Wykonawca złoży pisemne oświadczenie, że zapoznał się zakresem rzeczowym usług, a także posiada pełną wiedzę niezbędną do sporządzenia ważnej oferty a także, że nie wnosi uwag do SIWZ i obowiązków w niej zawartych dotyczących sposobu realizacji zamówienia.**