Załącznik nr 1 do projektu umowy

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA

**Zakres prac obejmuje drobne naprawy bieżące oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych sanitarnych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, w rejonie administrowanym przez ADM nr 1 w okresie obowiązywania umowy.**

Kody CPV:

**45330000-9 -Roboty instalacyjne wodne, kanalizacyjne i sanitarne**
**45331000-6 -Roboty instalacyjne grzewcze i c.o.**
**45332000-3 -Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne**
**45333000-0 -Roboty instalacyjne gazowe**

1. **Przedmiot zamówienia obejmuje:**
   - **naprawy bieżące**
   - **konserwację** (wg stawek do kosztorysowania), w tym:

a) **instalacja ciepłej i zimnej wody użytkowej**
-wymiana odcinków pionów i leżaków
-wymiana, montaż lub wstawienie wodomierzy, trójników, zaworów
-wykonanie lub wymiana podejść do urządzeń pomiarowych i odbiorczych
-wymiana lub montaż armatury (krany, baterie, itp.)
-usuwanie przecieków instalacji oraz urządzeń będących częścią tych instalacji
-plombowanie wodomierzy wraz z wystawieniem protokołów
-izolacja rurociągów otulinami
-wymiana hydrantów i drzwiczek do zaworów
-sprawdzenie prawidłowości działania instalacji
-odmrażanie rurociągów
-usuwanie awarii powodujących nieprawidłowe działanie instalacji
-inne prace związane z utrzymaniem instalacji we właściwym stanie technicznym

b) **instalacja kanalizacyjna**
-wymiana odcinków pionów i leżaków
-wymiana, montaż lub wstawienie trójników, czyszczaków, klap zwrotnych, itp.
-wykonanie lub wymiana podejść do urządzeń odbiorczych
-wymiana kratek ściekowych
-wymiana lub montaż armatury (miski ustępowe, spłuczki, umywalki, itp.)
-usuwanie przecieków instalacji oraz urządzeń będących częścią tych instalacji
-sprawdzenie prawidłowości działania instalacji
-odmrażanie instalacji
-udrażnianie pionów, leżaków, przykanalików oraz rur wywiewnych
-usuwanie awarii powodujących nieprawidłowe działanie instalacji
-inne prace związane z utrzymaniem instalacji we właściwym stanie technicznym

c) **instalacja gazowa**
-wymiana odcinków pionów i leżaków
-uszczelnienie i wymiana zaworów,
-wykonanie lub wymiana podejść do urządzeń pomiarowych i odbiorczych
-uszczelnienie połączeń instalacji i urządzeń gazowych
-sprawdzanie szczelności instalacji detektorem gazu
-wykonywanie ciśnieniowych prób szczelności instalacji
-usuwanie awarii powodujących nieprawidłowe działanie instalacji
-sprawdzenie prawidłowości działania instalacji
-awaryjne wyłączenie instalacji

-naprawa lub wymiana skrzynek gazowych
-inne prace związane z utrzymaniem instalacji we właściwym stanie technicznym

d) **instalacja centralnego ogrzewania**
-wymiana odcinków pionów i leżaków
-wymiana, montaż lub wstawienie trójników, zaworów
-wykonanie lub wymiana podejść do urządzeń pomiarowych i odbiorczych
-usuwanie przecieków instalacji oraz urządzeń będących częścią tych instalacji
-izolacja rurociągów otulinami
-wymiana grzejników
-wymiana, naprawa lub regulacja zaworów odpowietrzających, zaworów grzejnikowych, głowic termostatycznych, itp.
-odpowietrzanie grzejników i instalacji
-spuszczanie lub dopuszczanie czynnika grzewczego
-sprawdzenie prawidłowości działania instalacji
-usuwanie awarii powodujących nieprawidłowe działanie instalacji
-inne prace związane z utrzymaniem instalacji we właściwym stanie technicznym

2. **W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany jest:**

- pełnić dyżury:
  - poniedziałki - $16^{00}$ - $7^{00}$
  - wtorki - $16^{30}$ - $7^{00}$
  - środy, czwartki - $15^{00}$ - $7^{00}$
  - w weekendy ( tj. piątek od godz. $15^{00}$ do poniedziałku do godz. $7^{00}$ )
  - w dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy ( 24 h liczone od godz. $0^{00}$ )
- w ramach dyżurów dotrzymać czasu reakcji od zgłoszenia do momentu przystąpienia do usunięcia awarii (zabezpieczenie), który wynika ze złożonej oferty ale nie przekraczający 1 godz. na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia technicznego na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii,
- usunąć awarię w ciągu max. 12 godzin,
- naprawy bieżące i prace remontowe wykonywane będą w terminie nie przekraczającym 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
- prowadzić rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia
- zgłaszać się w Dziale Technicznym Administracji nr 1 raz dziennie (godz. 7:00 – 9:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb zamawiającego
- zobowiązany jest, w celu prawidłowej realizacji zamówienia, zapewnić personel posiadający odpowiednie przygotowanie zawodowe, w tym posiadający wymagane prawem uprawnienia, jak również wszelkie materiały i sprzęt itp. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
  Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i P-Pożarowych.

3. **Weryfikacja zgłoszonych i wykonanych robót w ramach awarii w czasie trwania dyżuru nastąpi w niżej wymieniony sposób:**

- Ilość prac do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie stawek oraz cen materiałów podanych w ofercie.
  W przypadku materiałów, które nie zostaną uwzględnione w dokumentach przetargowych, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD" z poprzedniego kwartału. Dotyczy to także sprzętu. W przypadku braku cen na materiały w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
  Użyte do wykonania materiały, winny posiadać niezbędne aprobaty i atesty techniczne wydane przez stosowne jednostki aprobujące. Spis jednostek zestawiony został w Rozporządzeniu Ministra

Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. 2004r. Nr 249 poz. 2497 ze zm.)

- zgłoszenie wystąpienia awarii należy zgłosić Inspektorowi ds. technicznych lub Kierownikowi Administracji następnego dnia roboczego w siedzibie Administracji
- zgłoszenie wymaga dostarczonego w formie pisemnego zlecenia roboczego zawierającego opis zdarzenia, datę i godzinę zdarzenia, dane osoby zgłaszającej awarię i jej numer kontaktowy oraz w razie możliwości czytelny podpis osoby zgłaszającej.
- po otrzymaniu pisemnego zlecenia od wykonawcy, Inspektor ds. technicznych dokona weryfikacji faktu wystąpienia awarii.

INSPEKTOR DS. TECHNICZNYCH
Inż. Jakub Lasecki