

Wykaz prac objętych postępowaniem przetargowym

Konserwacja i naprawy są zabiegami mającymi na celu utrzymanie obiektów, instalacji i urządzeń technicznych w stałej sprawności użytkowej. Cel ten jest osiągany poprzez dokonywanie przeglądów i oględzin stanu technicznego obiektów i ich wyposażenia technicznego oraz usuwanie stwierdzonych uszkodzeń i niesprawności technicznych.

W ramach miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania następujących prac:

A. Instalacje elektryczne i odgromowe

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności oraz bezpieczeństwa użytkowania całej instalacji elektrycznej oraz odgromowej należącej do Domu Pomocy Społecznej, poprzez stosowne zabiegi, do których należą m.in.:

- Utrzymanie skrzynek rozdzielczych, tablic elektrycznych w ciągłej sprawności i czystości, zabezpieczenie ich przed dostępem osób niepowołanych, sprawdzanie i ew. naprawa zamocowania przewodów elektrycznych, wymiana gniazd bezpiecznikowych, oraz bezpieczników i główek bezpiecznikowych
- utrzymanie sprawności oraz bezpieczeństwa użytkowania punktów oświetleniowych (latarnie zewnętrzne- 22 sztuki, punkty oświetleniowe wewnętrzne- 1097 sztuk) polegające m.in. na: wymianie niesprawnych żarówek, świetlówek, jarzeniówek (zależnie od zastosowanego punktu oświetleniowego), oraz pozostałych elementów niezbędnych do prawidłowej ich pracy; naprawach mocowania lamp oraz kloszy, wymiana kloszy, w razie konieczności wymiana punktów oświetleniowych
- utrzymanie sprawności instalacji oraz lamp oświetlenia ewakuacyjnego,
- utrzymanie sprawności oraz bezpieczeństwa użytkowania, punktów poboru prądu (gniazd- 589 sztuk)
- Usuwanie usterek instalacji elektrycznej (przerwy, zwarcia), w sposób umożliwiający dalsze bezpieczne jej użytkowanie
- Usuwanie uszkodzeń instalacji odgromowej budynku bez wymiany poszczególnych jej elementów
- Dokonywanie okresowych pomiarów instalacji wewnętrznych oraz instalacji odgromowej zgodnie z obowiązującymi stosownymi przepisami prawa
- Dokonywanie przeglądów, konserwacji i napraw sprzętu i wszelkich urządzeń elektrycznych używanych przez zleceniodawcę
- Modernizacja istniejącej instalacji elektrycznej w ramach prowadzonych remontów pomieszczeń, poprzez likwidację istniejącej nieużywanej instalacji, oraz wykonywanie nowych fragmentów instalacji elektrycznej zgodnie ze stosownymi przepisami oraz w zależności od przeznaczenia i potrzeb pomieszczenia
- Doradztwo w zakresie zakupu odpowiedniego rodzaju sprzętu elektrycznego do określonych potrzeb

B. Sieć centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności i szczelności sieci ciepłej oraz ciepłej wody

użytkowej poprzez nadzór, konserwację oraz konieczne naprawy.

C. Instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, wszystkich źródeł wytwarzania ciepła oraz ich pomieszczeń, węzłów. Do czynności nadzoru, konserwacji oraz koniecznych napraw należą między innymi:

•Kotłownia gazowa:

W skład kotłowni wchodzi następujące kotły:

- Kocioł parowy: typ TPN- 300 o mocy 210 kW, rok produkcji 1999
- Kocioł parowy: typ TPN- 430 o mocy 270 kW, rok produkcji 2000
- Kocioł wodny: typ RWN -550 o mocy 550 kW, rok produkcji 2000

- chemiczne płukanie osadów kamienia kotłowego i korozji
- naprawa automatyki sterującej pracą kotłów
- naprawa palników
- naprawa i konserwacja detektorów nieszczelności gazu
- sprawdzenie działania głowic gazometrycznych
- Naprawa i konserwacja wyjścia impulsowego wraz z zaworem odcinającym gaz
- Przygotowanie kotłów do przeglądu przeprowadzanego przez Urząd Dozoru Technicznego, oraz uczestniczenie w przeglądzie
- Utrzymanie stałego porządku w pomieszczeniu kotłowni
- Naprawa i konserwacja zbiorników kondensatu kotłów parowych
- Naprawa i konserwacja pomp kondensatu kotłów parowych
- Czynności obsługowe stacji uzdatniania wody: kontrola prawidłowości działania, dwa razy w roku kontrola złożeń żywicy jonowymiennej, uzupełnianie poziomu roztworu solankowego, codzienna kontrola twardości wody
- Czynności obsługi, konserwacji i napraw systemu dozowania korekty chemicznej: kontrola prawidłowości działania, naprawa pomp dozujących czynniki, uzupełnianie czynnika chemicznego

•Pompa ciepła: ALAND typ KALFWW4002S0012002

- Czynności nadzoru, konserwacji oraz napraw parowników, skraplaczy, wymienników ściekowych, studni głębinowych: czerpnej oraz zrzutowej.

- chemiczne płukanie osadów kamienia i produktów korozji parowników w okresie grzewczym jeden raz w miesiącu. Poza okresem grzewczym jeden raz na dwa miesiące.
- chemiczne płukanie osadów kamienia kotłowego i produktów korozji skraplaczy jeden raz w roku
- czynności obsługowe dolnego źródła(wymiennik ściekowy): naprawa i konserwacja zbiornika ściekowego, pompy, rurociągu
- naprawa automatyki sterującej pracą pompy ciepła
- konfiguracja nastaw sterownika falowników oraz softstartu
- konfiguracja nastaw sterownika pompy ciepła
- kontrola poziomu oraz uzupełnianie oleju sprężarek pompy ciepła
- kontrola poziomu oraz uzupełnianie czynnika chłodniczego pompy ciepła
- utrzymanie porządku w pomieszczeniach maszynowni pompy ciepła

•Węzeł ciepłej wody użytkowej

- chemiczne oczyszczanie wymienników ciepła typu JAD jeden raz na sześć miesięcy
- zapobieganie rozwojowi bakterii Legionelli
- naprawa pomp obiegowych ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji
- naprawa izolacji zbiorników magazynowych ciepłej wody użytkowej
- konfiguracja nastaw centralnej jednostki sterującej odpowiedzialnej za ciepłą wodę użytkową

•Węzeł cieplny centralnego ogrzewania

- naprawa i konserwacja sprzęgła hydraulicznego
- naprawa i konserwacja rozdzielacza centralnego ogrzewania wraz z zaworami trójdrogowymi systemu podmieszania
- naprawa sterowników zaworów trójdrogowych
- konfiguracja nastaw centralnej jednostki sterującej odpowiedzialnej za centralne ogrzewania

•Układ solarny o mocy 160 kW, o powierzchni absorpcyjnej 320 m²

- chemiczne oczyszczanie wymienników cieplnych typu JAD jeden raz na dwanaście miesięcy
- naprawa automatyki sterującej pracą układu solarnego
- lokalizacja i likwidacja przecieków płynu solarnego w instalacji
- wymiana zaworów równoważących i odpowietrzających
- konfiguracja nastaw centralnej jednostki sterującej odpowiedzialnej za pracę układu solarnego

D. Sieć wodna, kanalizacyjna i kanalizacji deszczowej

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności i szczelności sieci wodnej poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji oraz naprawy sieci.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności, szczelności i drożności sieci kanalizacji deszczowej poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji oraz naprawy sieci.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania sprawności, szczelności i drożności sieci kanalizacyjnej poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji, napraw i czyszczenia okresowego lub awaryjnego odcinków sieci, studni, przepompowni ścieków. Do czynności obsługowych przepompowni ścieków należą m.in:

- codzienny przegląd przepompowni ścieków: kontrola parametrów pracy pomp, oczyszczanie studni z elementów stałych nieorganicznych
- okresowe przeglądy przepompowni ścieków: demontaż i oczyszczanie włączników pływakowych nie rzadziej niż jeden raz na dwa miesiące, demontaż pomp i wymiana oleju po 1000 godzin pracy pomp
- okresowy lub awaryjny demontaż pomp w celu odblokowania i oczyszczenia mechanizmów rozdrabniających

E. Instalacje wodne i kanalizacyjne

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności, szczelności oraz drożności całej instalacji wodnej i kanalizacyjnej należącej do Domu Pomocy Społecznej, poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji i napraw, do których należą m.in.:

- wykrywanie i usuwanie nieszczelności instalacji wodnej oraz urządzeń poboru wody
- naprawa i konserwacja urządzeń poboru wody
- wymiana urządzeń poboru wody
- zabezpieczanie przed zamarzaniem punktów poboru wody zewnętrznych lub znajdujących się w pomieszczeniach nieogrzewanych
- wykrywanie i usuwanie nieszczelności i niedrożności sieci kanalizacyjnej
- naprawa funkcjonowania i mocowania, udrożnianie umywalek, syfonów umywalkowych, zlewozmywaków, syfonów zlewozmywakowych, wpustów podłogowych, krat ściekowych, sedesów oraz systemów spłukiwania
- modernizacja istniejącej instalacji wodnej i kanalizacyjnej w ramach prowadzonych remontów pomieszczeń, poprzez likwidację nieużywanej instalacji, oraz wykonanie nowych fragmentów instalacji, punktów sanitarnych, zgodnie ze stosownymi przepisami oraz w zależności od przeznaczenia i potrzeb pomieszczenia

F. Sieć oraz instalacja gazowa

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowości działania, szczelności i bezpieczeństwa użytkowania sieci gazowej (od parownika do punktu redukcyjnego), poprzez stosowne czynności jak nadzór, konserwacja i naprawa.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności, szczelności i bezpieczeństwa użytkowania instalacji gazowej, urządzeń zasilanych gazem, oraz montażu tych urządzeń.

G. Sieć oraz instalacja pary technologicznej

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności, szczelności oraz bezpieczeństwa użytkowania sieci oraz instalacji pary technologicznej poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji oraz napraw.

H. Instalacja antenowa

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia prawidłowego odbioru cyfrowego sygnału telewizyjnego we wszystkich odbiornikach(54 sztuki) z anten indywidualnych, oraz montażu nowo zakupionych odbiorników wraz z montażem anten, wykonaniem instalacji i strojeniem odbiornika.

I. Sprzęt i wyposażenie

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia sprawności całego sprzętu oraz wyposażenia należącego do Domu Pomocy Społecznej, między innymi:

- Zapewnienie sprawności wyposażenia i sprzętu oddziałów mieszkalnych(pokoje mieszkalne, punkty pomocy doraźnej, łazienki, WC, stołówki, kucharki oddziałowe, brudowniki, magazyny, pokoje pobytu dziennego, jadalnie pracowników oraz występujące na pojedynczych oddziałach jak kaplica): meble tapicerowanych, meble drewnianych, meble z płyty wiórowej, łóżek szpitalnych metalowych oraz metalowo-drewnianych z regulacją ręczną lub elektryczną, wózków inwalidzkich, wózków transportowych, karniszy, rolet, moskitier.
- Zapewnienie sprawności wyposażenia i sprzętu budynku administracji
- Zapewnienie sprawności wyposażenia i sprzętu pomieszczeń pralni (pralnia, suszarnia, szwalnia, magazyny, WC, łazienka, szatnia, jadalnia pracowników): pralnie zasilane parą, wirówki elektryczne, suszarki elektryczne, magiel, maszyny do szycia, wózki transportowe, regały magazynowe, meble tapicerowane, meble z płyty wiórowej, karnisze, rolety, moskitiery.
- Zapewnienie sprawności wyposażenia i sprzętu kuchni (Kuchnia, zmywalnia, obieralnia, magazyny, WC): kotły warzelne zasilane parą, urządzenia do rozdrabniania i porcjowania produktów spożywczych, przybory kuchenne metalowe i drewniane, meble ze stali nierdzewnej, meble z metalu oraz tworzywa sztucznego, meble z płyty wiórowej, trzon kuchenny zasilany gazem, patelnie elektryczne, moskitiery
- Zapewnienie sprawności wyposażenia i sprzętu pomieszczeń rehabilitacji oraz terapii zajęciowej w zakresie działania mechanicznego, bezpieczeństwa użytkowania i zamocowania(pomieszczenia zabiegowe, pracownia terapii zajęciowej, hala widowiskowo- sportowa, jadalnie pracownicze, WC, łazienki, magazyny, gabinet fryzjerski)
- Zapewnienie sprawności sprzętu i wyposażenia szatni pracowniczych, garaży, kostnicy, budynku ochrony obiektu
- Doradztwo w zakresie zakupu sprzętu i wyposażenia odpowiadających przedstawionym potrzebom

- Montaż i rozruch nowo zakupionego wyposażenia i sprzętu oraz demontaż zniszczonych i zdjętych z ewidencji

J. Utrzymanie właściwego stanu technicznego oraz cech użytkowych i estetycznych budynków oraz poszczególnych ich części składowych

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia właściwego stanu technicznego wszystkich budynków lub ich części, wymaganych cech w ramach bieżących lub częściowych remontów określanych przez Zamawiającego, na podstawie aktualnych potrzeb, utracenia właściwości użytkowych lub estetycznych, niskiego standardu higienicznego, oraz na podstawie zaleceń przedstawianych w formie dokumentu pisemnego przez stosowny organ w ramach obowiązkowych corocznych lub pięcioletnich przeglądów budynków. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zaleceń w czasie oraz w sposób przedstawiony przez organ sporządzający dokument. Każdorazowo Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz pozostałymi aktami prawnymi znajdującymi zastosowanie, dobierając materiały i technologie z dążeniem do zapewnienia maksymalnej trwałości.

W ramach częściowych remontów wykonywane są prace w miejscach, które uległy uszkodzeniu mechanicznemu lub na skutek szkodliwego działania wody lub innych czynników. Prace te polegają na usunięciu przyczyny oraz przywróceniu właściwych cech użytkowych i estetycznych w remontowanych miejscach.

W ramach bieżących remontów, przebudów, zmian przeznaczenia pomieszczeń, w zależności od przeznaczenia pomieszczenia, potrzeb i aktualnych przepisów prawa, wykonywane między innymi są następujące prace:

- roboty wyburzeniowe lub rozbiórkowe
- wywóz gruzu
- izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe
- izolacje cieplne i akustyczne poziome i pionowe
- tynkowanie powierzchni pionowych i poziomych tynkami gipsowymi i cementowo- wapiennymi
- wykonywanie podkładów podłogowych betonowych
- budowa ścian działowych
- wymiana istniejących lub montaż nowych drzwi, okien, parapetów wraz z obróbką
- przebudowa istniejących instalacji elektrycznych, wodnych i kanalizacyjnych wg. aktualnych potrzeb i aktualnych przepisów prawa
- wykończenia powierzchni pionowych okładzinami ceramicznymi, gładziami gipsowymi, tynkami mineralnymi, farbami olejnymi, farbami emulsyjnymi w zależności od potrzeb, przeznaczenia i aktualnych przepisów prawa
- wykończenia powierzchni poziomych okładzinami ceramicznymi, wykładzinami z tworzyw sztucznych, materiałami drewnopochodnymi
- wykonywanie zabudów płytami gipsowo- kartonowymi na stelażu

- demontaż oraz montaż wyposażenia remontowanych pomieszczeń

Przewiduje się wykonanie w/w remontów bieżących w ok. 7 pomieszczeniach rocznie o przybliżonej łącznej powierzchni (liczonej przy posadzce) ok. 400 m kw.

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania właściwego stanu technicznego budynków lub ich części, oraz pozostałej infrastruktury na terenie Zamawiającego poprzez stosowne czynności nadzoru, konserwacji i napraw, między innymi:

• Dachy jednospadowe płaskie kryte papą lub blachą , kominy murowane otynkowane lub nieotynkowane, rynny i rury spustowe metalowe

- miejscowe naprawy pokrycia dachowego
- kompleksowe remonty pokrycia dachowego
- naprawa lub montaż nowych elementów obróbek dachu, kominów, oraz pozostałych obróbek
- naprawa otynkowania kominów
- naprawa czap kominowych oraz ich pokrycia
- zabezpieczenie antykorozyjne wywiewek kanalizacyjnych żeliwnych
- utrzymanie drożności i szczelności oraz naprawa orynnowania i rur spustowych
- konserwacja i naprawa infrastruktury technicznej dachów- wyłazy i drabiny

• Elewacje budynków, parapety zewnętrzne

- miejscowe naprawy elewacji budynków oraz parapetów zewnętrznych blaszanych

• Nawierzchnie utwardzone betonowe

- Naprawy nawierzchni z kostki betonowej oraz wykonywanie nowych fragmentów nawierzchni z kostki betonowej

• Ogrodzenia, balustrady, poręcze

- Miejscowa naprawa ogrodzeń oraz bram wjazdowych i wejściowych
- naprawa, przebudowa lub wykonanie nowych balustrad i poręczy
- naprawa zamocowania balustrad i poręczy
- zabezpieczenia antykorozyjne balustrad i poręczy wraz z malowaniem

• Stolarka drzwiowa (ościeżnice drewniane i metalowe, skrzydła drewniane, metalowe i o budowie mieszanej z materiałów drewnopochodnych i metalu, ze szkłem lub bez); okienna- drewniana, metalowa oraz z tworzywa sztucznego uchylna lub uchylno- rozwierna, unoszona ;parapety wewnętrzne betonowe i z tworzyw sztucznych; drzwi garażowe metalowe unoszone automatycznie:

- wymiana stolarki okiennej, drzwiowej i parapetów wraz z obróbką

- konserwacja, regulacja i naprawa mechanizmów ryglowania, otwierania, zamykania, uchylania stolarki drzwiowej lub okiennej, przez smarowanie, naprawę lub wymianę okuć, zamków, klamek, wkładek bębnekowych lub ich części,
- wymiana uszkodzonych szyb lub pakietów szybowych(szyb zespolonych)
- awaryjne otwieranie zablokowanych drzwi
- konserwacja i naprawa krat okiennych metalowych
- awaryjne otwieranie krat okiennych
- budowa oraz montaż nowych krat okiennych
- Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne poziome- betonowe, ceramiczne, z tworzyw sztucznych, drewniane, drewnopochodne, metalowe, pokryte farbami emulsyjnymi, olejnymi lub innymi
- miejscowe naprawy wykończenia oraz cokołów i listew przypodłogowych z zapewnieniem właściwych cech użytkowych, estetycznych i bezpieczeństwa użytkowania
- Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne pionowe- mineralne, akrylowe, ceramiczne, drewniane, pokryte farbami emulsyjnymi, olejnymi lub innymi
- miejscowe naprawy wykończenia powierzchni pionowych z zapewnieniem właściwych cech użytkowych, estetycznych i bezpieczeństwa użytkowania
- Infrastruktura zabezpieczająca przed uszkodzeniami mechanicznymi- listwy i taśmy odbojowe płaskie naścienne i narożne, odbojnice, wykonane z tworzyw sztucznych, drewna lub o budowie mieszanej z metalu i tworzyw sztucznych
- naprawa mocowania lub wymiana elementów infrastruktury, montaż nowych elementów infrastruktury
- Infrastruktura rekreacyjna zewnętrzna
- Transport ławek parkowych, ławek sześciokątnych z parasolami w celu zabezpieczenia przed działaniem szkodliwych warunków atmosferycznych w okresie nieużywania
- Naprawa i konserwacja wyżej wymienionej infrastruktury poprzez wykonywanie i wymianę listew drewnianych, malowanie elementów drewnianych i metalowych
- Budowa ławek parkowych
- Infrastruktura przeciwpożarowa zewnętrzna
- Konserwacja metalowych schodów przeciwpożarowych zewnętrznych

K. Pogotowie techniczne

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania całodobowego pogotowia technicznego (również w okresie świąt) w zakresie c.o., c.w.u., wod.- kan., elektryczności, urządzeń mechanicznych, budynków ogólnobudowlanych i gazowych.

L. Utrzymanie porządku, czystości, dbanie o zieleń, utrzymanie bezpieczeństwa komunikacji

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku i czystości na działce o pow. 2,4758 ha- powierzchni utwardzonych betonowych (około 6050 m²) oraz nieutwardzonych-, utrzymania zieleni(trawników, drzew- ok. 213 sztuk, krzewów, żywopłotów- około 633 m) poprzez stosowne czynności m.in: strzyżenia, cięcia, wertykulacji, nawożenia, siewu, oprysku, oraz w okresie jesiennym do usunięcia opadniętych liści. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania bezpieczeństwa komunikacji w okresie występowania opadów śniegu lub marznącego deszczu na chodnikach, schodach (spocznikach- około 127 m², biegach- około 92 m²), podjazdach dla wózków (około 227 m²), poprzez usuwanie śniegu lub lodu i posypanie powierzchni piaskiem(w razie konieczności również solą).

M. Prace inne

- Składanie i magazynowanie dostarczonych opakowań kartonowych celem przygotowania do odbioru przez przedsiębiorstwo utylizujące.
- Sprzątanie pomieszczeń warsztatowych i powierzonych Wykonawcy magazynów
- usuwanie śniegu zalegającego na dachach
- usuwanie nawisów lodowych
- transport elementów ciężkich w ramach przekwaterowania mieszkających lub w innych celach
- demontaż i montaż kloszy lamp celem mycia
- montaż i demontaż oświetlenia i dekoracji świątecznych
- montaż i demontaż flag