

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

ZAKRES PRAC KONSERWACJI INSTALACJI SANITARNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA I GAZOWEJ W BUDYNKACH KOMUNALNYCH ORAZ BUDYNKACH UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

A. Określenie obszarów objętych prowadzeniem bieżącej konserwacji na instalacjach sanitarnych wewnętrznych występujących w obiektach.

1. instalacja zimnej wody od wodomierza do zaworów czerpalnych,
2. instalacja centralnej ciepłej wody od wymiennika do zaworów czerpalnych,
3. instalacja gazowa od głównego zaworu gazowego do odbiorników gazu w lokalach,
4. instalacja kanalizacji sanitarnej od podejść odpływowych do pierwszej zewnętrznej studzienki przykanalika,
5. instalacja odprowadzenia wody deszczowej do krutek lub upustów odpływowych poprzez rury odpływowe do studzienki przykanalika,
6. instalacja centralnego ogrzewania od rozdzielaczy głównych w węźle łącznie z poziomami, pionami, grzejnikami, naczyniami zbiorczymi i odpowietrzeniem oraz armaturą odcinającą i regulacyjną na niej występującą.

B. Uszczegółowiony zakres prac i czynności objętych zakresem bieżącej konserwacji

I. Instalacji zimnej i ciepłej wody.

1. Usuwanie nieszczelności zaworów przelotowych i odcinających na poziomach, pionach i lokalówkach poprzez:
 1. wymianę uszczelek,
 2. uszczelnianie dławic,
 3. wymianę głowic zaworów,
 4. wymianę lub uzupełnianie pokręteł,
2. Doraźne usuwanie awarii i przecieków spowodowanych korozją poprzez:
 - Założenie opasek uszczelniających,
 - Wymianę prostego odcinka rury pionowej długości do 3 mb z jednym odgałęzieniem o długości do 1,5 mb wraz z niezbędnymi łącznikami,
 - Wymianę prostego odcinka poziomego bez odgałęzienia o długości do 2 mb wraz z niezbędnymi łącznikami,
3. Wymiana uszkodzonych, niesprawnych zaworów i armatury czerpalnej na instalacjach w pomieszczeniach ogólnych (administracyjnych) – koszt zaworów pokrywa Wykonawca.
4. Wymiana uszkodzonych, niesprawnych zaworów przelotowych na instalacjach w lokalach mieszkalnych (koszt zaworów pokrywa Zamawiający).
5. Udrożnienie odcinków instalacji (piony, poziomy).
6. Czyszczenie filtrów wodomierzy.
7. Odmrażanie instalacji.
8. Wykucia oraz zamurowania przebić w stropach i ścianach powstałych przy realizowaniu usuwania w ramach konserwacji, awarii (powierzchnie otworów w jednym miejscu do 0,05 m²) z pomalowaniem.
9. Dokonywanie corocznego przeglądu instalacji wod-kan. i sporządzenie protokołu z całego budynku.

10. Obsługa i konserwacja tężni w Parku Zdrowia.

11. Plombowanie wodomierzy.

II. Instalacji gazowej.

1. Usuwanie wszystkich drobnych nieszczelności stwierdzonych na instalacjach gazowych na odcinku od zaworu (włącznie) przy odbiorniku do gazomierza.
2. Sprawdzanie szczelności i doszczelnianie kurków gazowych przed odbiornikami gazu, gazomierzami i na podstawach pionów gazowych.
3. Wykonywanie zabiegów konserwacyjnych na instalacji gazowej poprzez drobne czyszczenie i malowanie zgodnie z przepisami w miejscach narażonych na korozję.
4. Odcinanie instalacji gazowej w przypadku stwierdzenia niesprawności aparatów gazowych w zakresie powodującym powstanie zagrożenia życia lub zdrowia użytkowników.
5. Dokonywanie coroczne przeglądu instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych.
6. Obsługa i sprawowanie nadzoru nad funkcjonowaniem urządzeń gazowych c.o. polegających w szczególności na:
 - sprawdzaniu prawidłowości działania kotłów, urządzeń gazowych i ich zabezpieczeń,
 - sprawdzaniu skuteczności odprowadzania spalin,
 - sprawdzaniu działań pomp cyrkulacyjnych, a w miarę potrzeb zmiana pracy pomp lub prędkości obrotowej,
 - kontrolowaniu poziomu wody w instalacji c.o. i ewentualnym jej uzupełnianiu,
 - utrzymaniu czystości w pomieszczeniach kotłowni,
 - regulacji pracy kotłów w zależności od temperatur zewnętrznych,
 - regulacji i odpowietrzaniu instalacji wewnętrznych c.o.

III. Instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

1. Likwidacja przecieków występujących na instalacji kanalizacyjnej poprzez wymianę lub uzupełnienie uszczelnień w kielichach pionów i poziomów niezależnie od występującego rodzaju rur i typu uszczelnień.
2. Wymiana odcinka uszkodzonej rury kanalizacyjnej wraz z rewizją lub odnogą o długości do 1,5 m w jednym miejscu na odcinkach poziomych i długości do 3 m na pionowych.
3. Udrażnianie i zapewnienie szczelności odcinków kanalizacji sanitarnej do wywiewek dachowych i deszczowych do koszy spustowych na dachu.
4. Czyszczenie i udrażnianie podejść odpływowych urządzeń sanitarnych w pomieszczeniach ogólnych (administracyjnych).
5. Czyszczenie i udrażnianie pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnych do studzienek przykanalika, z zastosowaniem mechanicznych sprężyn czyszczących – odcinki poziome do 20 m długości trasy bez pośrednich rewizji odcinkowych oraz usuwanie skutków awarii w budynku.

IV. Instalacji centralnego ogrzewania.

A. likwidacja przecieków

1. Usuwanie przecieków zaworów grzejnikowych z ewentualną ich wymianą – wymiana zaworów odbywa się na koszt Zamawiającego, po uprzednim zatwierdzeniu przez Zamawiającego konieczności wymiany.
2. Naprawa awaryjnych pęknięć rurociągów instalacji centralnego ogrzewania (poziomy, pionowy, gałązki) z ewentualną wymianą do 3 mb w jednym miejscu przy każdej awarii.
3. Likwidacja przecieków na złączach grzejników- śrubunki.

4. Uszczelnianie dławic zaworów podpionowych. Likwidacja przecieków odpowietrzników miejscowych z ich ewentualną wymianą – udokumentowana wymiana odpowietrzników w miesiącu odbywa się na koszt Zamawiającego.

B. likwidacja niedogrzewań

1. Usuwanie niedogrzewań lokalnych w wyniku zanieczyszczenia się kryzy i gałązki.
2. Usuwanie niedogrzewań lokalnych powstałych w wyniku zanieczyszczenia się zaworu grzejnikowego.
3. Likwidacja zapowietrzeń grzejników i odcinków instalacji.
4. Płukanie pojedynczych grzejników w lokalach.
5. Dla zapewnienia prawidłowości funkcjonowania instalacji ogrzewczej dokonywanie sprawdzania i regulacji miejscowych elementów dławiących w zaworach grzejnikowych i podstawach pionów.

C. czynności wykonywane w ramach bieżącego remontu

1. Odpowietrzenie instalacji poprzez odpowietrzniki miejscowe.
2. Awaryjne zrzucanie wody z instalacji z ponownym napełnieniem.
3. Drobne uzupełnianie izolacji rur c.o. w miejscach po usuniętych awariach.

D. czynności wykonywane w okresie letnim

1. Płukanie wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania w budynkach administrowanych przez KZB według potrzeb i w zakresie ustalonym przez Zamawiającego.
2. Czyszczenie odmulaczy i filtrów (oraz w przypadkach potrzeb wymiany siatki) na powrotach instalacji centralnego ogrzewania w węzłach ciepłowniczych obiektów administrowanych przez KZB według ustalonego przez Zamawiającego harmonogramu.
3. Wymiana odpowietrzników miejscowych na instalacjach centralnego ogrzewania w budynkach administrowanych przez KZB według potrzeb i ustalonego przez Zamawiającego harmonogramu.
4. Coroczne przeglądy instalacji centralnego ogrzewania w budynkach administrowanych przez KZB pod kątem sprawdzenia ich szczelności, prawidłowości funkcjonowania armatury odcinającej i regulującej (zawory termostacyjne) wraz z kontrolą właściwego ustawienia nastaw (kryzowania) według potrzeb i w zakresie określonym przez Zamawiającego.

V. Awarie

- usuwanie awarii trudnych do przewidzenia przez Zamawiającego
- uszkodzenia instalacji mechaniczne i losowe.

DOP-ZP-11/2020

KZB Legionowo Sp. z o.o.

05-120 Legionowo, ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, tel. 22 774 45 95, fax 22 774 11 77,

e-mail: info@kzb-legionowo.pl, www.kzb-legionowo.pl**Załącznik nr 1 do specyfikacji warunków zamówienia
znak postępowania: DOP-ZP-15/2021****WYKAZ OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ**

Lp.	Adres	Powierzchnia użytkowa budynku [m2]	Istniejące instalacje	wod-kan	c.o	c.w.	gaz	woda
1	Al.3 Maja 2a	185,06	2 lokale wod-kan 5 lokali – woda + szambo	70,23				114,83
2	Al. Legionów 139	55,53	bez urządzeń					
3	Bałtycka 1	138,06	wod-kan, gaz	138,06			138,06	
4	Batorego 2	262,01	Woda					262,01
5	Batorego 4	584,26	wod-kan	584,26	584,026	584,26		
6	Chopina 2a	220,3	wod-kan	220,3				
7	Chrobrego 18	206,8	wod-kan	9,5				
8	Chrobrego 18a	87,51	wod-kan	87,51				
9	Daliowa 5	136,04	wod-kan	136,04				
10	Gen. Roi 4	399,15	wod-kan, c.o.,	399,15	399,15	399,15		
11	Kolejowa 184	295,04	Woda z hydroforu, szambo	295,04				
12	Kościuszki 7	312,09	wod-kan, c.o.	312,09	312,09			
13	Kościuszki 9b	236,02	wod-kan	236,02				
14	Kwiatowa 90	321,29	wod-kan, gaz	321,29			321,29	
15	Narutowicza 6	261,33	wod-kan	261,33				
16	Norwida 8	205,12	wod-kan	205,12				
17	Olszankowa 16C	72,11	bez urządzeń					
18	Olszankowa C	2 731,41	wod-kan, c.o., c.w.	2 731,41	2 731,41	2 731,40		
19	Polna 39	146,02	wod-kan, gaz	146,02			146,02	
20	POW 2A	1 714,20	wod-kan,c.o., c.w.	1 714,20	1 714,20	1 714,20		
21	POW 3	1 461,70	wod-kan,c.o., c.w.	1 461,70	1 461,70	1 461,70		
22	POW 7	1 567,80	wod-kan,c.o., c.w.	1 567,80	1 567,80	1 567,80		
23	P.O.W. 8	884,12	wod-kan	67				
24	P.O.W. 9	1 150,52	wod-kan, c.o., c.w.	1 150,52	1 150,52	1 150,52		
25	P.O.W. 11	499,36	wod-kan, c.o., c.w.	499,36	499,36	499,36		
26	P.O.W. 14	900,4	wod-kan, c.o.	900,4	900,4			
27	P.O.W. 20	598,63	wod-kan, c.o.	598,63	598,63			
28	POW 26	219,06	wod-kan	219,06				
29	Przemysłowa 4	144,87	wod-kan, gaz	144,87			144,87	
30	Przemysłowa 16	446,41	wod-kan, gaz	446,41			446,41	
31	Reymonta 23	242,06	wod-kan	13,1				
32	Reymonta 33	160,71	3 lokale wod-kan	122,27				38,44

DOP-ZP-11/2020

KZB Legionowo Sp. z o.o.

05-120 Legionowo, ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, tel. 22 774 45 95, fax 22 774 11 77,

e-mail: info@kzb-legionowo.pl, www.kzb-legionowo.pl

			2 lokale – woda + szambo					
33	Suwalna A	2 350,31	wod-kan, c.o., c.w.	2 350,31	2 350,31	2 350,31		
34	Suwalna B	2 394,50	wod-kan, c.o., c.w.	2 394,50	2 394,50	2 394,50		
35	Sikorskiego 11a	223,05	wod-kan,	25,5				
36	Słowackiego 13	201,41	wod-kan, gaz	201,41			201,41	
			gaz					
			4 lokale wod-kan					
			5 lokali – woda + szambo					
37	Sowińskiego 38	331,14		225,89			199,79	105,25
38	Targowa 56	123,56	wod-kan, woda	47,77				75,79
39	Targowa 62	500,26	wod-kan gaz.	500,26			500,26	
40	Targowa 62a	34,73	woda					34,73
41	Targowa 73	322,31	wod-kan	322,31				
42	P.O.W 4	1681,2	wod-kan, c.o., c.w.	1681,2	1681,2	1681,2		
Razem konserwacja z 8% stawką podatku VAT				22807,84	18345,30	16534,4	1896,7	631,05
43	Sobieskiego-Targowisko (biuro + 3 szt. wc)	81	wod-kan.	81				
44	Park Zdrowia ul. Jana III Sobieskiego/ul. ks. Piotra Skargi/ul. Bolesława Chrobrego - toaleta		wod-kan	19,94				
Razem konserwacja z 23% stawką podatku VAT				100,94				

Placówki wskazane do bieżących remontów obliczane na podstawie kosztorysów powykonawczych, sporządzonych przez WYKONAWCĘ - w oparciu o średnie ceny podawane przez Sekocenbud oraz według stawek do kosztorysowania, które określa załącznik Nr 3 do umowy – formularz oferty Wykonawcy

45	Zespół Szkolno Przedszkolny nr 3; ul. Królowej Jadwigi 7	5779,61
46	Szkoła Podstawowa nr 1; ul. Zakopiańska 4	4 307,80
47	Zespół Szkolno-Przedszkolny nr 2; ul. Jagiellońska 67	4 741,90
48	Szkoła Podstawowa Nr 3; ul. Wł. Broniewskiego 7	2 065,50

DOP-ZP-11/2020

KZB Legionowo Sp. z o.o.

05-120 Legionowo, ul. marsz. J. Piłsudskiego 3, tel. 22 774 45 95, fax 22 774 11 77,

e-mail: info@kzb-legionowo.pl, www.kzb-legionowo.pl

49	Zespół Szkolno-Przedszkolny im. Legionów Polskich 1914-1918; ul. Jana Pawła I nr 2	2 269,38
50	Szkoła Podstawowa Nr 8; 05-120 Legionowo, ul. Zegrzyńska 3	4 538,54
51	II Liceum Ogólnokształcące im. Króla Jana III Sobieskiego; ul. Kr. Jadwigi 11,	3 372,70
52	Przedszkole Miejskie Nr 9; ul. Kr. Jadwigi 11,	493,3
53	Przedszkole Miejskie Nr 1; ul. Olszankowa E	396,81
54	Przedszkole Miejskie Nr 3 im. Koszałka Opalka; ul. Zegrzyńska 71	1 194,77
55	Przedszkole Miejskie Integracyjne Nr 5 im. Misia Uszatka; ul. Kwiatowa 80	1 503,00
56	Przedszkole Miejskie Nr 6 „Tęczowa Szóstka”; ul. Broniewskiego 3	468,12
57	Przedszkole Miejskie Nr 7; ul. Husarska 18A	1 888,90
58	Przedszkole Miejskie Nr 10; ul. Broniewskiego 6	863
59	Przedszkole Miejskie Nr 11; ul. Zegrzyńska 9	552,67
60	Żłobek Miejski; ul. ppłk. E.Dietricha 1	1 223,00
61	Ośrodek Pomocy Społecznej w Legionowie; Al. 3-go Maja 28	351,74
62	Dom Dziennego Pobytu; ul. Piotra Wysockiego	242,6
63	Aleja 3 Maja 24	155
64	Stadion Miejski, ul. Jana III Sobieskiego	1106,9
	Budynek wielofunkcyjny	111,7
	Budynek socjalny	40
	Budynek magazynowy	16,6
	Budynek kasowy	200
65	Sowińskiego 15 a	1 214,39
66	Pływalnia Miejska	2 422,00
67	Park Zdrowia ul. Jana III Sobieskiego/ul. ks. Piotra Skargi/ul. Bolesława Chrobrego – Tężnia wraz z wyposażeniem	
		41 519,93