

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA OBIEKTÓW:

Obiekty objęte OPZ:

- Teatr Muzyczny w Lublinie o powierzchni użytkowej 7948,88m²
- Filharmonia Lubelska im. H. Wieniawskiego w Lublinie o powierzchni użytkowej 3505,24m²
- Parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej o powierzchni użytkowej 4073,17 m²

Ogólny zakres OPZ dotyczy konserwacji i serwisu:

- Zewnętrznych i wewnętrznych instalacji kanalizacji sanitarnych budynku TM i FL i parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej,
- Zewnętrznych i wewnętrznych instalacji wodociągowych budynku TM i FL i parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej,
- Zewnętrznych instalacji kanalizacji deszczowych budynku TM i FL i parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej,
- Instalacji hydrantowych dla budynku TM i FL i parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej,
- Instalacji wody lodowej dla budynku TM i FL,
- Instalacji ciepła technologicznego dla budynku TM i FL,
- Instalacji centralnego ogrzewania dla budynku TM i FL,
- Instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynku TM i FL,
- Wężła cieplnego TM i FL o parametrach:

c.o	– 271,1 kW
c.w.u	– 240 kW
c.t	– 817,17 kW

Podstawowy zakres czynności objętych zamówieniem:

1. Minimum trzy razy w tygodniu w godzinach (od 7:30-15:30) obsługa wszystkich urządzeń i instalacji wod.-kan., wody lodowej oraz wężła cieplnego znajdujących się w budynku TM i FL i parkingu technicznego od strony ul. M. Curie-Skłodowskiej.
2. Przegląd łazienek (**łącznie liczba łazienek – 41, TM – 30, FL - 11**) przynajmniej raz w tygodniu, zalewanie syfonów, odkamienianie baterii, naprawa spłuczek, udrożnienie kanalizacji sanitarnej.
3. Wymiana wyeksploatowanych elementów instalacji tj. filtry, uszczelki, zawory kulowe, kształtki, kurki, syfony, itp. na koszt Wykonawcy.
4. Bieżący monitoring całości instalacji i urządzeń wewnętrznych oraz zewnętrznych przynajmniej trzy razy w tygodniu.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw bieżących dla TM i FL, dla których koszt materiałów nie przekroczy 300 zł netto w skali miesiąca.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że czynności konserwacyjne, przeglądy oraz naprawy będą wykonywane przez uprawniony i wykwalifikowany personel posiadający niezbędne narzędzia.
7. Zapewnienie pogotowia technicznego.

INSTALACJA WOD.-KAN.:

- Przegląd stanu instalacji, szczelności połączeń, stanu izolacji termicznej;
- Sprawdzenie stanu technicznego armatury odcinającej, regulacyjnej i kontrolno-pomiarowej;
- Sprawdzenie stanu technicznego zaworów antyskażeniowych, zestawów hydroforowych, pompowni ścieków (próbne uruchomienie);
- Czyszczenie filtrów, perlatorów, mieszaczy ciepłej wody;
- Czyszczenie instalacji kanalizacji deszczowej w przypadku zatkania;
- Przegląd wszystkich toalet przynajmniej raz w tygodniu i zalanie syfonów;
- Odetkanie, czyszczenie zatkanej instalacji kanalizacji sanitarnej;
- Czyszczenie odpływów liniowych;
- Nadzór nad instalacjami wod-kan narażonymi na zamarzanie w okresie zimowym;

- Kontrola i obsługa zestawu hydroforowego.

INSTALACJA CIEPLNA (CO, CWU, CT):

- Przegląd stanu instalacji, szczelności połączeń, stanu izolacji termicznej;
- Sprawdzenie stanu technicznego armatury odcinającej, regulacyjnej, kontrolno-pomiarowej;
- Sprawdzenie stanu technicznego kurtyń powietrznych, klimakonwektorów po stronie hydraulicznej, central wentylacyjnych po stronie hydraulicznej (nagrzewnice i węzły regulacyjne), grzejników płytowych, kanałowych, pomp obiegowych;
- Czyszczenie filtrów, filtroomulników;
- Regulację pracy instalacji wg zaleceń użytkownika;
- Nadzór pracy i stanu technicznego węzła cieplnego oraz prace konserwacyjne;
- sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa;
- sprawdzenie szczelności układu i jego ewentualne uszczelnienie i dopełnienie wodą;
- wymiana wyeksploatowanych elementów;
- uruchamianie i wyłączanie węzła z ruchu na sezon grzewczy;
- likwidacja przecieków na złączach kołnierzowych i gwintowanych;
- likwidacja przecieków na dławicach pomp, zaworów i śrubunkach;
- przegląd i czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów;
- sprawdzanie poprawności wskazań termometrów;
- utrzymywanie w dobrym stanie technicznym kurków manometrycznych i sprawdzanie poprawności wskazań manometrów;
- likwidacja miejsc korodujących poprzez czyszczenie i malowanie;
- uzupełnianie izolacji termicznej w przypadku jej ubytków;
- okresowe sprawdzanie szczelności wymienników;
- utrzymanie w sprawności technicznej naczyń wzbiorniczych;
- współpraca z UDT w sprawie urządzeń będących na wyposażeniu węzła cieplnego (zawory bezpieczeństwa, naczynia wzbiornicze, odmulacze);
- kontrola zasilania elektrycznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania węzła cieplnego;
- nadzór nad parametrami temperatury i ciśnienia ciepła technologicznego (c.t.);
- wzmożony nadzór nad parametrami ciśnienia i temperatury ciepła technologicznego gdy temperatura na zewnątrz spadnie do -10st. C.

INSTALACJA CHŁODU:

- Przegląd stanu instalacji, szczelności połączeń, stanu izolacji termicznej, agregatów chłodniczych;
- Sprawdzenie stanu technicznego armatury odcinającej, regulacyjnej i kontrolno-pomiarowej;
- Sprawdzenie stanu technicznego klimakonwektorów po stronie hydraulicznej, central wentylacyjnych po stronie hydraulicznej (nagrzewnice i węzły regulacyjne), pomp obiegowych;
- Czyszczenie filtrów;
- Uzupełnienie czynnika chłodniczego;
- Nadzór pracy i stanu technicznego węzła chłodu oraz prace konserwacyjne;
- sprawdzanie wartości ciśnień;
- sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa;
- sprawdzenie szczelności układu i jego ewentualne uszczelnienie i dopełnienie wodą;
- sprawdzenie ciśnienia w instalacji wody lodowej, ew. dopustu wody w przypadku niezadziałania dopustu automatycznego;
- sprawdzenie działania i szczelności odpowietrzników oraz stanu izolacji rur;
- sprawdzenie szczelności układu glikolowego;
- wymiana wyeksploatowanych elementów;

Tab. 1. Szczegółowe zestawienie urządzeń sanitarnych objętych OPZ.

Rodzaj instalacji	Ilość sztuk	Czasookres między przeglądami/konserwacją	Zakres przeglądów/konserwacji
INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ I DESZCZOWEJ			
SEPARATOR SUBSTANCJI ROPOPOCHODNYCH	1	raz w miesiącu	- podstawowy przegląd urządzenia - czyszczenie urządzenia (w razie potrzeby) - opróżnienie separatora (w razie potrzeby)
PRZEPOMPOWNIA SCIEKÓW	3	raz w tygodniu	- wizualny przegląd - kontrola pracy pomp - udrożnienie (w razie potrzeby) - wyczyszczenie przepompowni, w przypadku zatkania (w razie potrzeby)
PRZEPOMPOWNIA WODY DESZCZOWEJ	1	raz w tygodniu	- wizualny przegląd - kontrola pracy pomp - udrożnienie (w razie potrzeby) - wyczyszczenie przepompowni, w przypadku zatkania (w razie potrzeby)
INSTALACJA GRZEWCZA			
NAGRZEWNICE W CENTRALACH WENTYLACYJNYCH	16	dwa razy do roku	- prace konserwacyjne - odpowietrzenie (w razie potrzeby) - przegląd nagrzewnicy w przypadku wystąpienia jej awarii (na każde żądanie Użytkownika)
KURTyny POWIETRZNE	7	dwa razy do roku (w odstępach półrocznych)	- prace konserwacyjne - mycie wkładu (ew. wymiana), dezynfekcja klosza i uszczelki - płukanie filtra
INSTALACJA CHŁODNICZA			
CHŁODNICE W CENTRALACH WENTYLACYJNYCH	16	dwa razy do roku (w odstępach półrocznych)	- prace konserwacyjne - odpowietrzenie (w razie potrzeby) - przegląd chłodnicy w przypadku wystąpienia jej awarii (na każde żądanie Użytkownika)
DRY-COOLER	1	raz w roku	- czyszczenie wodą pod wysokim ciśnieniem - prace konserwacyjne
AGREGAT CHŁODNICZY	1	raz w miesiącu	- bieżąca kontrola pracy urządzenia w okresie letnim - prace konserwacyjne instalacji chłodniczej (15 pomp) współpracującej z agregatami