

Contract Servicii de mentenanță și întreținere a clădirilor în care își desfășoară activitatea DSPMB și pentru instalațiile aferente acestora

I.D.: 52821059

Data publicarii	21.12.20	Coduri CPV	50700000-2
-----------------	----------	------------	------------

Pretul estimativ:	338.184,00 RON - 338.184,00 RON
-------------------	---------------------------------

Descriere: III.1.a. Cele mai multe din defecțiunile instalațiilor de alimentare cu apă rece și caldă se referă la instalațiile interioare ce alimentează punctele de consum (bateriile și robinetele montate pe obiecte sanitare). Defectele acestor instalații pot provoca inundații și pot fi datorate coroziunii conductelor sau datorită manevrării defectuoase a armăturilor. Prestatorul va verifica următoarele componente ale instalației interioare de alimentare cu apă:- conductele de distribuție a apei în clădire;- robinetele /bateriile montate pe obiectele sanitare, robinet colțar, robinet trecere, sifon, etc. Principalele operațiuni sunt:- verificarea instalațiilor din grupurile sanitare, înlocuire elemente și obiecte defecte;- verificarea etanșeității instalației, respectiv controlul eventualelor pierderi de apă;- verificarea gradului de corodare sau depunere prin demontarea unor armături de pe traseu și controlarea capetelor conductelor; - verificarea modului de fixare a suportilor conductelor și armăturilor și a gradului de uzură a garniturilor aferente; - localizarea defectelor se realizează urmărind zonele umede (umezirea pereților, a tavanelor). La instalațiile de colectare ape pluviale și canalizare interioare și exterioare vor fi verificate și desfundate, ori de câte ori va fi nevoie, căminele de canalizare și conductele de canalizare. Se va face evacuarea deșeurilor sau reziduurilor ce ar putea duce la înfundarea sau deteriorarea instalațiilor. Se va urmări gradul de etanșeitate al instalației și depistarea eventualelor pete de umezeală pe pereți, planșee, conducte. Vor fi controlate subsolurile în vederea depistării eventualelor scurgeri și/ sau infiltrații cu o periodicitate de minim o dată pe lună; Restul instalațiilor vor fi verificate o dată la fiecare două luni, iar rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații.- Intervenții de natură accidentală - periodicitate - ori de câte ori se solicită.Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor.III.1.b. Verificarea periodică, întreținerea instalației de încălzire :- verificarea periodică, întreținerea, înlocuirea robinetelor de radiator, aerisirea vanelor pe distribuitoare/ colectoare sau montarea altora acolo unde nu există dar s-a dovedit a fi necesar.- asigurarea aerisirii instalației în vederea unei bune funcționări a acesteia;- verificarea vaselor de colectare la sistemele de aerisire a instalației de încălzire. - periodicitate - o dată pe lună și ori de câte ori există o solicitare; rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații. Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor. III.1.c. Verificarea instalației de colectare ape pluviale:- verificarea podurilor în vederea identificării eventualelor infiltrații de apă; - verificarea periodică a receptorilor de terasă, eliminarea apelor colectate;- asigurarea funcționării permanente a instalației;- verificarea terasei;- verificare burlanelor și jgheaburilor.Periodicitate - o dată pe lună; rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații. - Intervenții de natură accidentală . - periodicitate - ori de câte ori se solicita.Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor. III.1.d. Verificarea instalației de gaze:Verificarea propriu-zisă a instalației de utilizare gaze naturale constă în verificarea cu detectorul de gaze a fiecărei îmbinări.În cazul în care se vor

identifica pierderi de gaze se va aduce la cunoștință autorității contractante unde sunt pierderile și ce este necesar să se facă pentru remedierea acestora. Instalația de utilizare se va închide, până la remedierea de către prestator a deficiențelor constatate. Periodicitate - o dată pe lună; rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații. - Intervenții de natură accidentală - periodicitate - ori de câte ori se solicită. Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor.

III.1.e. Verificarea instalației electrice - inspectarea și testarea periodică a instalațiilor electrice în vederea menținerii continuității alimentării cu energie electrică și asigurarea condițiilor optime de desfășurare a activității; Periodicitate - o dată pe lună; rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații. - Intervenții de natură accidentală - periodicitate - ori de câte ori se solicită. Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor.

III.1.f. Verificarea instalației de stingere a incendiilor: 2 hidranți interiori în Intr. Reconstrucției nr.3, sector 3 și unul exterior în str. Avrig nr.72-74, sector 2. Periodicitate =1 dată; - verificarea lunară a instalației de hidranți interiori/exteriori și în special a robinetilor, pentru a fi în permanentă stare de funcționare; - verificarea echipării hidranților (furtun, racord, țeavă ajută); - verificarea uzurii sau degradării garniturilor de la racordurile robinetului hidrant. Rezultatele verificărilor vor fi consemnate într-un proces verbal redactat în paginile registrului Jurnal de Mentenanță, sepcificându-se data, numele celui care a realizat verificare și principalele sale observații. - Intervenții de natură accidentală - periodicitate - ori de câte ori se solicită. Prestatorul va aduce la cunoștința beneficiarului toate problemele apărute spontan pe timpul zilei și nopții, precum și punctele sale de vedere privind remedierea deficiențelor.

III.2. Întreținere

Întreținerea constă în efectuarea, atunci când este cazul, a unor remedieri sau reparări ale părților vizibile ale elementelor de construcții - finisaje, straturi de uzură, straturi și învelitori de protecție și ale instalațiilor și echipamentelor, inclusiv înlocuirea unor piese uzate. Prestatorul va realiza întreținerea preventivă, predictivă și corectivă a instalațiilor și părților de construcții. Mentenanța se va asigura pentru instalațiile electrice, sanitare de alimentare cu apă și canalizare, interioare și exterioare, de colectare ape pluviale, instalațiile de încălzire, instalațiile de gaze naturale, construcții, precum și pentru tâmplărie interioară și exterioară (elemente de închidere uși și ferestre, jgheaburi, burlane, acoperiș, mobilier rupt, etc). - Periodicitate - permanent Prestatorul va efectua, la cererea expresă a beneficiarului, repararea, înlocuirea unor elemente ale instalațiilor enumerate mai sus, părților de construcție care pot genera avarii pe zona respectivă, ca de exemplu: - înlocuirea geamurilor sparte (în puncte izolate); - înlocuirea glafurilor deteriorate la ferestre; - întreținerea mobilierului (birouri, dulapuri, scaune, mese etc); - întreținerea ușilor și ferestrelor cu accesoriile aferente (înlocuire yale, broaște, încuietori, sisteme de închidere și amortizoare); - reparații și zugrăveli, de mici dimensiuni, la pereți și tavane, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental (cu referat aprobat); - intervenții la pardoseli din mozaic, pe suprafețe mici, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental; - intervenții sau înlocuiri plintă (marmură, de lemn, etc.), pe suprafețe mici, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental; - intervenții sau înlocuiri, după caz, de linoleum, mocheta, parchet, pe suprafețe mici, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental; - intervenții acoperiș, pe suprafețe mici, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental; - reparații la fațadă pe suprafețe mici, necesar a fi efectuate în urma unor evenimente produse accidental; - jgheaburi, burlane (reparații astfel încât să fie eliminată cauza eventualelor infiltrații de apă); - întreținerea terasei, acoperișurilor cu pantă; - înlocuit baterie, sifon de scurgere; - înlocuire teavă conducte uzate; - desfundat canalizare și curățat cămine; - reparații gresie, faianță, parchet; - confecționat polițe și rastele pentru depozitat arhiva. Vor fi înlăturate depunerile de frunze, gunoaie, zăpada de pe receptorii de terasă sau de pe capacele gurilor de scurgere a apelor meteorice.

III.3. Alte activități - Mutări mobilier, arhivă, diverse (încărcat, transportat, descărcat și depozitat), la solicitarea expresă a beneficiarului. - Îndepărtarea țurturilor de gheață și acumulărilor de zăpadă în zona curților, în zona trotuarelor din jurul curților și de pe acoperișuri, atunci când zăpada acumulată ar putea crea probleme (în clădirile 1,2,3,4,5).
