

ΓΕΝΙΚΕΣ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

<u>1</u>	<u>ΓΕΝΙΚΑ</u>
	Ο Ανάδοχος θα αναλάβει την υποχρέωση για να ολοκληρώνει προληπτικές και επεμβατικές συντηρήσεις στις Εγκαταστάσεις Κεντρικής Θέρμανσης (Λέβητες και Καυστήρες) των Κτιριακών Μονάδων της 3 ^{ης} ΥΠΕ που αναφέρονται αναλυτικά στους σχετικούς πίνακες. Οι συντηρήσεις αυτές θα περιλαμβάνουν οπτικούς ελέγχους, ελέγχους καλής λειτουργίας, χειρισμούς, συντηρήσεις, ρυθμίσεις, μετρήσεις, αποκαταστάσεις λειτουργίας κλπ
	Με τη φράση «Εγκαταστάσεις Κεντρικής Θέρμανσης» εννοούμε το σύνολο των λεβήτων και καυστήρων πάσης τεχνολογίας που υπάρχουν, αλλά και τον λοιπό εξοπλισμό π.χ. δίκτυα, κυκλοφορητές μέσω των οποίων παρέχεται η θέρμανση στις Κτιριακές Μονάδες. Οι ειδικές περιπτώσεις ευθυνών του Αναδόχου θα παρουσιασθούν πιο κάτω αναλυτικά. Να σημειώσουμε ότι σε μερικές περιπτώσεις Κτιριακών Μονάδων τα δίκτυα θέρμανσης χρησιμοποιούνται και ως δίκτυα ψύξης και για το λόγο αυτό ο Ανάδοχος θα πρέπει να λαμβάνει σοβαρά υπόψη την ύπαρξη διασυνδεδεμένων στα δίκτυα αυτά μονάδων κλιματισμού – ψύξης π.χ. ψύκτες.
	Με τη φράση «Κτιριακές Μονάδες» εννοούμε το σύνολο εκείνο των κτιρίων που στεγάζουν Υγειονομικές ή Διοικητικές Υπηρεσίες της 3 ^{ης} Υγειονομικής Περιφέρειας.
	Οι βασικές ενέργειες προληπτικής και επεμβατικής συντήρησης αφορούν λέβητες και καυστήρες, αλλά ο Ανάδοχος οφείλει να ελέγχει συνολικά τα δίκτυα θέρμανσης μαζί με τις τερματικές μονάδες και να ενημερώνει για βλάβες που επηρεάζουν τα συστήματα θέρμανσης συνολικά ή τοπικά. Δεν είναι όμως ευθύνη του Αναδόχου η αποκατάσταση βλαβών σε τερματικές μονάδες, στις σωληνώσεις των δικτύων ή στον εξοπλισμό που είναι συνδεδεμένος με αυτά π.χ. κυκλοφορητές.
	Οι προσφερόμενες υπηρεσίες και υλικά πρέπει να είναι σύμφωνες/α με την νομοθεσία για την ασφαλή και λειτουργική χρήση των εγκαταστάσεων.
	Ο Ανάδοχος θα πρέπει να διαθέτει κατάλληλη και αποδεδειγμένη εμπειρία σε παρόμοιες εγκαταστάσεις κεντρικής θέρμανσης.
	Κάθε διαγωνιζόμενος και συνεπώς ο Ανάδοχος, με μόνη την υποβολή της προσφοράς του, αναγνωρίζει ότι οι αναφερόμενες Τεχνικές Προδιαγραφές είναι κατάλληλες και επαρκείς για την εκτέλεση του αντικειμένου της σύμβασης και ότι αναλαμβάνει κάθε υποχρέωση, κίνδυνο ή συνέπεια που απορρέει από την εφαρμογή τους και θα συμμορφώνεται με τις οδηγίες της Τεχνικής Υπηρεσίας της 3 ^{ης} Υ.Π.Ε. σε κάθε θέμα που έχει σχέση με τις εκτελούμενες εργασίες.
	Με τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι αλλά και ο Ανάδοχος αποδέχονται την κατάσταση των λεβήτων, καυστήρων, δικτύων και τερματικών μονάδων σε κάθε Κτιριακή

	<p>Μονάδα. Για το λόγο αυτό όλοι οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επισκεφτούν τους χώρους των Κτιριακών Μονάδων καθώς και κτιρίων της 3ης ΥΠΕ (Μακεδονίας) προκειμένου να γνωρίσουν όλες τις επιτόπου συνθήκες.</p>
	<p>Ειδικότερα ο Ανάδοχος οφείλει να καταθέσει με ποινή απόρριψης τα παρακάτω</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πιστοποιητικό σύμφωνα με το πρότυπο ISO 9001 ή 14001 για λειτουργία και συντήρηση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης, φυσικού αερίου. • Υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 1599/1986 όπου θα αναφέρεται ότι επισκέφτηκε τους χώρους προκειμένου να λάβει γνώση του αντικειμένου των υπηρεσιών και των ειδικών συνθηκών του έργου και ότι αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της πρόσκλησης • Την ανάλογη εκ του Νόμου άδεια για συντήρηση εγκαταστάσεων καυστήρων π.χ. τις απαιτούμενες από το νόμο άδειες του προσωπικού συντήρησης που συνεργάζεται ή πρόκειται να συνεργασθεί για να επισκέπτεται τις Κτιριακές Μονάδες, οι οποίες άδειες πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού • Υπεύθυνη Δήλωση όπου θα δηλώνει ότι έχει στην κατοχή του όλα τα εργαλεία και όργανα μετρήσεων για την επισκευή και διάγνωση των βλαβών όλων των ειδών των εγκαταστάσεων Κτιριακών Μονάδων. Ιδιαίτερα για τον αναλυτή/μετρητή καυσαερίων θα δηλώσει τον κατασκευαστή, μοντέλο και τύπου του, ο οποίος αναλυτής πρέπει να είναι καλιμπραρισμένος και να μην έχει λήξει η ισχύς του καλιμπραρίσματος. • Βεβαιώσεις καλής εκτέλεσης από τρεις (3) τουλάχιστο συμβάσεις της τελευταίας πενταετίας σε δημόσιο τομέα, συνοδευόμενες από συμβάσεις από όπου να προκύπτει το είδος των εργασιών και η συνάφεια με συντήρηση εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης αναλόγου μεγέθους των κτιρίων της 3^{ης} ΥΠΕ • Άδεια Ασκήσεως Επαγγέλματος Διπλωματούχου Μηχανολόγου Μηχανικού ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού ΑΕΙ με εμπειρία τουλάχιστο πέντε (5) έτη, μέλος του ΤΕΕ. <p>Σημείωση. Σε περίπτωση που κατά την εκκίνηση ή κατά τη διάρκεια της σύμβασης υπάρξει η οποιαδήποτε μεταβολή στο τεχνικό προσωπικό που θα επισκέπτεται τις Κτιριακές Μονάδες (ή γενικότερα σε οτιδήποτε για το οποίο έχει κατατεθεί βεβαίωση), ο Ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει την Τεχνική Υπηρεσία και την 3η ΥΠΕ και να καταθέσει όλα τα απαραίτητα επικαιροποιημένα δικαιολογητικά π.χ. άδειες, βεβαιώσεις υπαλληλικής σχέσης, κλπ</p>
	<p>Απαγορεύεται ρητά να γίνεται χρήση άλλων συνεργείων πέραν αυτών του Αναδόχου. Ουδείς άλλος επιτρέπεται να εκτελεί εργασίες συντήρησης, ρύθμισης ή άλλης επέμβασης με συνυπευθυνότητα του Αναδόχου. Ο Ανάδοχος έχει την αποκλειστική ευθύνη για όποιες βλάβες προξενηθούν από συνεργεία που δεν καλύπτουν τις προδιαγραφές.</p>
<p><u>2</u></p>	<p><u>ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ / ΕΛΕΓΧΟΙ</u></p>

ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

1. Καθαρισμός του λέβητα και απομάκρυνση των επικαθίσεων, τόσο από την εστία καύσης, όσο και στα κανάλια απορρόφησης (μηχανικά με βούρτσες και ηλεκτρική σκούπα και για ακόμα καλύτερα αποτελέσματα, εφόσον απαιτηθεί, με χημικό καθαρισμό).
2. Καθαρισμός της καπναγωγού και του καπνοσυλλέκτη ή του δοχείου υγροποιήσεων (εφόσον παρουσιάζεται πρόβλημα).
3. Έλεγχος της συμπεριφοράς του ακροφύσιου και αντικατάστασή του.
4. Καθαρισμός των φίλτρων.
5. Έλεγχος της διάταξης ανάμειξης.
6. Έλεγχος των ηλεκτροδίων και του σπινθήρα ανάφλεξης.
7. Έλεγχος της αντλίας καυσίμου
8. Έλεγχος των μαγνητικών βαλβίδων και των ηλεκτρικών συνδέσεων.
9. Έλεγχος των βαλβίδων και συνδέσεων για στεγανότητα.
10. Καθαρισμός των φωτοστοιχείων.
11. Λάδωμα των εδράνων του κινητήρα (του ανεμιστήρα του καυστήρα).
12. Έλεγχος της πεταλούδας των καυσαερίων και της σύνδεσης με την καπνοδόχο.
13. Έλεγχος του δείκτη στάθμης.
14. Έλεγχος των σωληνώσεων ως προς την στεγανότητα.
15. Έλεγχος των αγωγών πλήρωσης και εξαερισμού της δεξαμενής καυσίμων.
16. Έλεγχος των οργάνων ένδειξης πίεσης και θερμοκρασίας και βαλβίδων ασφαλείας.
17. Μέτρηση και ανάλυση καυσαερίων (μετά την ολοκλήρωση των ελέγχων και συντηρήσεων στους καυστήρες για εξαγωγή βαθμού απόδοσης
18. Πραγματοποίηση απαιτούμενων ρυθμίσεων στον καυστήρα.
19. Έλεγχος του εξαερισμού του λεβητοστασίου και των μέτρων πυρόσβεσης.
20. Συμπλήρωση του τυποποιημένου φύλλου συντήρησης (εις διπλούν).
21. Έγγραφο ενημέρωση της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας της 3^{ης} Υ.ΠΕ. για τυχόν προβλήματα που χρίζουν επίλυσης.
22. Έλεγχο λειτουργίας των αισθητήρων διαρροής αερίου και των ηλεκτροβανών αερίου.
23. Εάν η εγκατάσταση διαθέτει αυτόματο σύστημα ελέγχου στεγανότητας (υποχρεωτικό για το φυσικό αέριο άνω των 200KW), ελέγχεται ως προς την λειτουργία του (κουμπί self-test).
24. Έλεγχος της θερμοκρασίας εξόδου καυσαερίων σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή, τους κανονισμούς και τους κανόνες της τέχνης (ως προς τις περιεκτικότητες σε διοξείδιο και μονοξείδιο του άνθρακα).
25. Μέτρηση πίεσης ακροφύσιου καυστήρα.

	<p>26. Έλεγχος ύπαρξης ανοιγμάτων προσαγωγής και απαγωγής αέρα εντός του λεβητοστασίου (να μην είναι φραγμένα).</p> <p>27. Η συντήρηση του καυστήρα αερίου περιλαμβάνει έλεγχο της ράμπας αερίου (gastrain) ως προς την σωστή ρύθμιση του σταθεροποιητή, έλεγχο και αλλαγή αν απαιτείται του φίλτρου αερίου, των βαλβίδων, του πιεζοστάτη αερίου ελάχιστης και επομένως της πίεσης και παροχής που καταλήγει στον καυστήρα αερίου.</p> <p>28. Έλεγχος και αλλαγή ανοδίου Μαγνησίου</p>
	<p><u>ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Πλήρης συντήρηση βαλβίδων, βανών και κάθε είδους παρελκομένου, εσωτερικά και εξωτερικά των λεβητοστασίων, σύμφωνα με τον Κανονισμό εσωτερικών εγκαταστάσεων φυσικού αερίου, με πίεση λειτουργίας έως και 500mbar (Υ.Α. Αριθ. Δ3/Α/οικ.6598 ΦΕΚ 976/Β'/28.03.2012).
	<p><u>ΛΕΒΗΤΕΣ</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Καθαρισμός της διαδρομής καυσαερίων (άνοιγμα θυρίδων επίσκεψης) με συρματόβουρτσες. 2. Αντικατάσταση στεγανοποιητικών παρεμβυσμάτων στην περίπτωση που παρατηρηθεί φθορά κατά το άνοιγμα των θυρίδων. 3. Μηχανικός ή χημικός καθαρισμός.
	<p><u>ΔΙΚΤΥΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος και ρύθμιση πίεσης νερού στο δίκτυο σωληνώσεων. (πλήρωση-εξαέρωση σωμάτων θέρμανσης). • Χειροκίνητη εναλλαγή και ρύθμιση κεντρικού συστήματος κτιρίου από την ψύξη στην θέρμανση και αντίστροφα σε όσα κτίρια έχουν σύστημα κεντρικής ψύξης.
	<p><u>BOILERS (ΜΠΟΙΛΕΡΣ)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος παρελκομένων (βανών σωληνώσεων κλπ).
	<p><u>ΚΑΥΣΤΗΡΕΣ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Διακοπή παροχής ηλεκτρικής τάσης και αερίου στον καυστήρα. • Αποσύμπλεξη καυστήρα από λέβητα (ανάλογα με το μοντέλο). • Αποσύνδεση κεφαλής, ηλεκτροδίων έναυσης, ηλεκτροδίου ιονισμού και καθαρισμός αυτών. • Καθαρισμός πτερωτής ανεμιστήρα. • Καθαρισμός εσωτερικού μέρους του κελύφους. • Αποσύνδεση συγκροτήματος οργάνων αερίου. • Καθαρισμός φίλτρων αερίου /αντικατάσταση φίλτρου πετρελαίου. • Χειροκίνητος έλεγχος στεγανότητας του εσωτερικού διαμερίσματος βαλβίδας ασφαλείας-βαλβίδας παροχής.

	<ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος λειτουργίας πιεζοστάτη ελαχίστης αερίου. • Έλεγχος λειτουργίας πιεζοστάτη αέρα. • Έλεγχος ρεύματος ιονισμού(υπο λειτουργία). • Ρύθμιση ηλεκτροδίων ιονισμού-σπινθήρα.
	<p><u>ΡΥΘΜΙΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΟΥΣ ΚΑΥΣΤΗΡΕΣ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος-ρύθμιση θερμικής φόρτισης. • Έλεγχος αναλογίας αέρα-καυσίμου με πιστοποιημένο όργανο. • Έλεγχος-ρύθμιση μερικού φορτίου (διβάθμιοι καυστήρες). • Έλεγχος-ρύθμιση ελάχιστου-μέσου-ολικού φορτίου (αναλογικοί καυστήρες). • Έλεγχος-ρύθμιση θερμοτεχνικής ποιότητας καύσης στην ονομαστική φόρτιση (μονοβάθμιοι καυστήρες) στο μερικό και στο ολικό φορτίο (διβάθμιοι καυστήρες), στο ελάχιστο, στο μέσο και στο ολικό φορτίο (αναλογικοί καυστήρες). • Έλεγχος ρύθμιση διατάξεων ασφαλείας. • Λειτουργία επιτήρησης φλόγας (φωτοκύτταρο, φωτοκυψέλη ή ιονιστής αναλόγως του καυσίμου). • Τήρηση χρόνου ασφαλείας αυτόματου καύσης. • Λειτουργία πιεζοστάτη ελαχίστης. • Λειτουργία πιεζοστάτη μεγίστης κεφαλής (αν υπάρχει). • Λειτουργία πιεζοστάτη αέρα. • Λειτουργία ελεγκτή στεγανότητας βαλβίδων (σε καυστήρες αερίου, αν υπάρχει) • Έλεγχος-ρύθμιση παραμέτρων ελεγκτή και συμβατότητας αισθητηρίων (για πλήρως αναλογικούς καυστήρες).
	<p><u>ΑΝΤΛΙΕΣ / ΚΥΚΛΟΦΟΡΗΤΕΣ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος της αντλίας να μη λειτουργεί εν κενώ. • Εξαερισμός. • Ηλεκτρολογικός έλεγχος συνδέσεων, κατάστασης καλωδιώσεων και ίσης φόρτισης τάσεων. • Έλεγχος διακοπών και μονώσεων. • Έλεγχος φοράς περιστροφής. • Λίπανση των κινουμένων μερών.
	<p><u>ΔΟΧΕΙΑ ΔΙΑΣΤΟΛΗΣ – ΒΑΛΒΙΔΕΣ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος της βαλβίδας λειτουργίας. • Έλεγχος των βαλβίδων ασφαλείας, ώστε να βεβαιωθούμε ότι λειτουργεί το ελατήριό της. • Έλεγχος των θερμοστατών για ενεργοποίηση.

	<ul style="list-style-type: none"> • Έλεγχος των ενδεικτικών οργάνων (θερμόμετρα, μανόμετρα). • Έλεγχος όλων των σωληνώσεων και βανών της εγκατάστασης για διαρροές ή φθορές και άμεση αντικατάσταση αυτών.
	<p><u>ΚΑΠΝΟΔΟΧΟΙ</u></p> <p>Συντήρηση και καθαρισμός καπναγωγού, συνδέσεων λέβητα-καπναγωγού και καπναγωγού-καπνοδόχου και βάσης της καπνοδόχου. Εφόσον διαπιστώνεται ότι κάποια καπνοδόχος δεν λειτουργεί σωστά, για λόγους ασφάλειας της εγκατάστασης απαιτείται ξεχωριστή έκθεση ελέγχου, στην οποία θα προτείνονται μέτρα αποκατάστασης ή αντικατάστασης. Αυτή η δαπάνη θα καλύπτεται από διαφορετικό προϋπολογισμό.</p>
	<p><u>ΑΛΛΟΙ ΕΛΕΓΧΟΙ</u></p> <p>Επίσης θα γίνεται έλεγχος και των αντλιών αποστράγγισης από τα φρεάτια των λεβητοστασιών.</p>
	<p>Γενικά, θα πρέπει να γίνεται επιθεώρηση ώστε να εξασφαλίζεται ότι δεν υπάρχουν διαρροές υγρών (π.χ. λάδια, καύσιμα), διαρροές καυσαερίων (π.χ. από αγωγό καυσαερίων), υπερβολικοί κραδασμοί, ασυνήθιστοι θόρυβοι κατά την λειτουργία, ασταθείς συνδέσεις και στηρίξεις, προβλήματα με το σωστό εξαερισμό του χώρου εγκατάστασης κλπ.</p>
	<p>Ο Ανάδοχος πάντως έχει την πλήρη ευθύνη για το σύνολο των ενεργειών/ελέγχων που απαιτούνται για κάθε λέβητα/καυστήρα και που δεν αναφέρονται ρητά στις προδιαγραφές.</p>
	<p>Με την αποπεράτωση των εργασιών, γίνεται επί ημίωρο τουλάχιστον δοκιμαστική λειτουργία του συστήματος θέρμανσης, ώστε να ελεγχθούν όλες οι παράμετροι λειτουργίας και να γίνουν διορθώσεις ή ρυθμίσεις, εάν αυτό απαιτείται.</p>
	<p>Στην περίπτωση οποιασδήποτε σημαντικής επέμβασης που μπορεί να επηρεάσει συνολικά τη λειτουργία της Κτιριακής Μονάδας π.χ. διακοπή συστήματος θέρμανσης για επαναπλήρωση με νερό κλπ θα πρέπει να ενημερώνεται εγκαίρως το προσωπικό της Κτιριακής Μονάδας (και ειδικά ο υπεύθυνος της μονάδας) από τον Ανάδοχο είτε πριν την ημερομηνία επίσκεψης είτε κατά την ημέρα της επίσκεψης.</p>
<u>3</u>	<u>ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ /ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ</u>
	<p>Με την έννοια «Προληπτική Συντήρηση» ονομάζονται όλες εκείνες οι επεμβάσεις και ενέργειες που γίνονται προγραμματισμένα και όχι έκτακτα, βάση προγράμματος και βάση των οδηγιών του κατασκευαστή και των γενικότερων απαιτήσεων.</p>
	<p>Στο πλαίσιο της προληπτικής συντήρησης, ο Ανάδοχος θα διενεργεί δύο (2) επισκέψεις σε ετήσια βάση, μία ανά εξάμηνο, ανά Κτιριακή Μονάδα.</p>
	<p>Από τις δύο (2) επισκέψεις</p> <ul style="list-style-type: none"> • η 1^η θα είναι η καθαυτή συντήρηση και ρύθμιση των λεβήτων/καυστήρων με αλλαγή όλων των αναλωσίμων που απαιτούνται βάση των οδηγιών του κατασκευαστή, τη νομοθεσία, τους κανόνες της Τέχνης και της Επιστήμης, τους κανονισμούς

	<p>εγκαταστάσεων (ΕΛΟΤ HD 384 κλπ) π.χ. αλλαγή φίλτρων, λαδιών και ότι απαιτείται και νοείται σαν προληπτική συντήρηση</p> <ul style="list-style-type: none"> • η 2^η θα έχει την έννοια του ελέγχου καλής λειτουργίας <p>Αν απαιτηθεί η συντήρηση των λεβήτων/καυστήρων μπορεί να γίνει στην 2^η επίσκεψη, αλλά με την προϋπόθεση ότι αυτό θα συμφωνηθεί με την 3^η ΥΠΕ.</p>
	<p>Να σημειώσουμε ότι οι πραγματικοί χρόνοι επισκέψεων θα πρέπει να συμφωνούνται μεταξύ Αναδόχου και Τεχνικής Υπηρεσίας της 3^{ης} ΥΠΕ λαμβάνοντας υπόψη κάθε φορά τις ημερομηνίες εκκίνησης και λήξης της σύμβασης αλλά και της περιόδου θέρμανσης. Ενδεικτικά αν η σύμβαση εκκινεί μέσα στο καλοκαίρι η πρώτη επίσκεψη πρέπει να προγραμματιστεί για Σεπτέμβριο – Οκτώβριο ενώ αν η σύμβαση εκκινεί Ιανουάριο η πρώτη επίσκεψη πρέπει να γίνει άμεσα και μέσα στον 1^ο μήνα της σύμβασης</p>
	<p>Ειδικότερα, για κάθε επίσκεψη (ανά εξάμηνο)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ο Ανάδοχος θα επικοινωνεί εγκαίρως με όλες τις μονάδες και θα συμφωνείται μεταξύ των δύο μερών (Αναδόχου και της κάθε μονάδας) η ημερομηνία (και η ώρα – αν είναι δυνατό) της κάθε επίσκεψης για κάθε μονάδα. • Το πρόγραμμα αυτό θα λαμβάνει υπόψη όλες τις ανάγκες, ιδιαιτερότητες και τοπικές συνθήκες της κάθε μονάδας (αλλά και του Αναδόχου) ώστε να υπάρχει επαρκής χρόνος για την ολοκλήρωση όποιων απαιτούμενων ελέγχων ή επεμβάσεων και σίγουρα θα διενεργείται σε εργάσιμες ώρες και ημέρες αλλά και σε ημέρες που τεχνικό προσωπικό της κάθε Κτιριακής Μονάδας (όπου υπάρχει) θα είναι παρών. • Ο Ανάδοχος θα αποστέλλει στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ το συμφωνημένο και αναλυτικό πρόγραμμα για την ημερομηνία (και η ώρα – αν είναι δυνατό) επίσκεψης για όλες τις μονάδες πριν την εκκίνηση των επισκέψεων του κάθε εξαμήνου. • Ο Ανάδοχος θα εκκινεί τις επισκέψεις και θα φροντίζει να ενημερώνει 1-2 ημέρες πριν την επίσκεψη τη μονάδα για να επιβεβαιώσει τα ραντεβού, αλλά και για να δώσει τη δυνατότητα στην Κτιριακή Μονάδα να προετοιμαστεί κατάλληλα. • Ο Ανάδοχος την ημερομηνία της επίσκεψης θα προβαίνει σε όποιες απαραίτητες ενέργειες για έλεγχο καλής λειτουργίας, συντήρησης, ρύθμισης, επεμβάσεων κλπ όπως αυτές περιγράφονται. • Με το πέρας της κάθε επίσκεψης ο Ανάδοχος θα συμπληρώνει το σχετικό τεχνικό Δελτίο Ελέγχου που θα υπογράφεται και θα παραδίδεται στον υπεύθυνο της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας.
	<p>Με το πέρας όλων των επισκέψεων σε όλες τις Κτιριακές Μονάδες ο Ανάδοχος θα καταρτίζει και θα αποστέλλει στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πίνακα στον οποίο θα αποτυπώνει τα βασικά θέματα προς αναφορά π.χ. λειτουργική

	<p>κατάσταση, βλάβες κλπ. Παρατίθεται υπόδειγμα (ΠΙΝΑΚΑΣ – «Εγκαταστάσεις Κεντρικής Θέρμανσης 3^{ης} ΥΠΕ»)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Δελτία Ελέγχου για κάθε λέβητα/καυστήρα τα οποία θα έχουν παραδοθεί ήδη και στον Υπεύθυνο της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας. • Τεχνικές Εκθέσεις – Προσφορές για τις επεμβάσεις που προτείνει με βάση τις οποίες η 3^η ΥΠΕ θα αποφασίζει για την τεχνική αποκατάσταση προβλημάτων ή/ και υλοποίηση των προτάσεων.
	<p>Ειδικότερα, ο Πίνακας θα</p> <ul style="list-style-type: none"> • εμπεριέχει για κάθε μία από τις μονάδες και για κάθε προγραμματισμένη επίσκεψη <ul style="list-style-type: none"> ○ Τύπος Λέβητα και Καυστήρα ○ Ημερομηνία/ώρα επίσκεψης ○ ΕΛΕΓΧΟΣ/ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ανάλογα με το ποιες ενέργειες ολοκληρώθηκαν ○ Γενική λειτουργική κατάσταση ○ Προβλήματα που λύθηκαν επιτόπου ○ Προβλήματα προς λύση ○ Προτάσεις/βελτιώσεις/συστάσεις ○ Ή ότι άλλο θεωρείται σημαντικό. • περιλαμβάνει όλες τις επισκέψεις ώστε στο τέλος της σύμβασης να έχει αποτυπωθεί και το σύνολο των επισκέψεων και επεμβάσεων (προγραμματισμένων και εκτάκτων) που έχουν ολοκληρωθεί σε κάθε εγκατάσταση θέρμανσης αλλά και η τελική λειτουργική κατάσταση • αποστέλλεται στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ δέκα (10) ημέρες μετά το πέρας κάθε μίας εκ των δύο ετησίων μπλοκ επισκέψεων σε όλες τις Κτιριακές Μονάδες, ώστε η 3^η ΥΠΕ να λαμβάνει γνώση για την λειτουργική κατάσταση του συνόλου των εγκαταστάσεων θέρμανσης. • αποτελεί τη βάση της συζήτησης και συνεργασίας μεταξύ Αναδόχου και 3^{ης} ΥΠΕ και φυσικά μπορεί να ζητείται από την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης}ΥΠΕ και σε περισσότερες περιπτώσεις. <p>Τονίζεται ότι ο Ανάδοχος οφείλει να ελέγχει στο σύνολο του το δίκτυο θέρμανσης και να καταγράφει βλάβες, προβλήματα, προτάσεις σχετικά με όλα τα κομμάτια του δικτύου.</p>
	<p>Τα Δελτία Ελέγχου θα</p> <ul style="list-style-type: none"> • περιλαμβάνουν στοιχεία των μηχανημάτων (λεβήτων-καυστήρων), λίστα με περιγραφή των εργασιών, αποτελέσματα για κάθε εργασία, χρησιμοποιηθέντα ανταλλακτικά (κατασκευαστής, μοντέλο, s/n, προδιαγραφές συντήρησης κτλ.), προβλήματα, δυσλειτουργίες, ελλείψεις πιθανές ενέργειες που πρέπει να γίνουν

	<p>περαιτέρω</p> <ul style="list-style-type: none"> • είναι πλήρως και επαρκώς συμπληρωμένα σε όλα τα πεδία, υπογεγραμμένα και καθαρά • αποστέλλονται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από το πέρας της επίσκεψης που αφορούν, ανά εξάμηνο. • φέρουν υπογραφή και ευανάγνωστα το όνομα του τεχνικού, σφραγίδα του Αναδόχου και υπογραφή υπευθύνου της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας • θα ακολουθούν το πρότυπο του Παραρτήματος 1, όπως ορίζονται και περιγράφονται στην Παράγραφο 3, 4 και 5, Άρθρο 5 του ΦΕΚ2654/Β/9-11-2011 και είτε θα είναι σφραγισμένα από το επαγγελματικό σωματείο του Αναδόχου είτε σφραγισμένα και θεωρημένα από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης. <p>Φυσικά αν τα Δελτία Ελέγχου αφορούν έκτακτες βλάβες, θα πρέπει να αποστέλλονται άμεσα στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ.</p>
	<p>Οι Προσφορές / Τεχνικές Εκθέσεις θα αφορούν βλάβες, ζημιές, παρατηρήσεις, προτάσεις, αναλύσεις, τεχνικές περιγραφές κλπ σχετικά με ανταλλακτικά ή εργασίες που απαιτούνται. Θα είναι επαρκώς συμπληρωμένες, ολοκληρωμένες, τεκμηριωμένες και χωρίς ασάφειες και θα αποστέλλονται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την επίσκεψη που αφορούν, ανά εξάμηνο.</p>
	<p>Τονίζεται ότι είναι απολύτως σημαντική η σωστή, επαρκής δημιουργία και αποστολή μέσα στα απαιτούμενα χρονικά πλαίσια όλων των παραδοτέων του Αναδόχου (Πίνακας, Δελτία Ελέγχου, Προσφορές ή/και Τεχνικές Εκθέσεις κλπ) και αποτελούν βασικό συστατικό των συμβατικών όρων του Αναδόχου ως προς την 3^η ΥΠΕ. Τα σχόλια-βλάβες-προτάσεις του Πίνακα θα επικαιροποιούνται μετά από όποιες ενδιάμεσες έκτακτες επισκέψεις.</p>
	<p>Τονίζεται ότι ο βασικός σκοπός των προληπτικών συντηρήσεων – ελέγχων-ρυθμίσεων αποτελεί η δυνατότητα εύρεσης/ πρόληψης βλαβών των εγκαταστάσεων θέρμανσης και για το λόγο αυτό ο Ανάδοχος θα πρέπει να είναι πολύ προσεκτικός στους ελέγχους αυτούς, όχι μόνο σε λέβητες καυστήρες αλλά και σε όλα τα κομμάτια των δικτύων π.χ. σωληνώσεις, κυκλοφορητές κλπ.</p>
	<p>Τονίζεται ότι σε περίπτωση βλάβης είτε σε λέβητες/καυστήρες είτε στα δίκτυα θέρμανσης η οποία απαιτεί ανταλλακτικά (εκτός από μικροϋλικά) αυτά δεν θα καλύπτονται από τη σύμβαση αλλά θα ολοκληρώνονται με εξωσυμβατικά αιτήματα.</p>
	<p>Η προληπτική συντήρηση εκτελείται με απόλυτη επιμέλεια και κατά τρόπο τεχνικώς άρτιο, περιλαμβάνει δε όλες τις εργασίες που προβλέπονται από τα εγχειρίδια και γενικά τις τεχνικές οδηγίες του κατασκευαστή</p>
4	<u>ΕΠΕΜΒΑΤΙΚΗ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ - ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ /ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ</u>
	<p>Με την έννοια «Επεμβατική Συντήρηση» νοείται η έκτακτη και μη προγραμματισμένη</p>

	<p>επέμβαση στις εγκαταστάσεις. Ειδικότερα, ως έκτακτες επεμβάσεις ορίζονται οι περιπτώσεις</p> <ul style="list-style-type: none"> • έκτακτης και μη αναμενόμενης διακοπής των εγκαταστάσεων θέρμανσης • οποιαδήποτε άλλη περίπτωση κατά την οποία κατά τη λειτουργία της θέρμανσης εμφανισθούν προβλήματα π.χ. διαρροές νερού, πετρελαίου, κλπ που παραπέμπουν σε δυσλειτουργία της θέρμανσης είτε τοπικά σε ένα κλάδο είτε σε όλο το κτίριο • επέμβασης μετά από ενημέρωση από την 3^η ΥΠΕ για αντικατάσταση ανταλλακτικού για το οποίο έχει υπάρξει έγκριση.
	<p>Ο Ανάδοχος αναλαμβάνει να εκτελεί απεριόριστο αριθμό επισκέψεων όταν αυτό κρίνεται απολύτως αναγκαίο.</p>
	<p>Η επεμβατική συντήρηση θα γίνεται μετά από</p> <ul style="list-style-type: none"> • κλήση/ενημέρωση του Αναδόχου από την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ • κλήση/ενημέρωση από την Κτιριακή Μονάδα (Υπεύθυνο της μονάδας ή τεχνικός) • Είτε μετά από πρωτοβουλία του Αναδόχου για τεχνικούς λόγους
	<p>Στις παραπάνω περιπτώσεις, ο Ανάδοχος οφείλει από τη στιγμή της ενημέρωσης να επέμβει άμεσα σε χρόνους</p> <ul style="list-style-type: none"> • Μέχρι το πέρας της επόμενης εργάσιμης για όλες τις μονάδες <p>Σε περίπτωση μονάδων με μη συνεχόμενη λειτουργία καθ' όλη την εβδομάδα π.χ. σε μονάδες που δεν λειτουργούν Σάββατο/Κυριακή, οι ώρες αφορούν την επόμενη εργάσιμη ημέρα.</p> <p>Ο Ανάδοχος οφείλει πριν κάθε επέμβαση να επικοινωνήσει με τη μονάδα ώστε να διαγνώσει αν η αποκατάσταση της βλάβης δεν απαιτεί την επέμβασή του και το πρόβλημα μπορεί να λυθεί απομακρυσμένα με οδηγίες και χωρίς τη φυσική του παρουσία στη μονάδα.</p> <p>Η 3^η ΥΠΕ οφείλει να ενημερώσει εγγράφως και με ηλεκτρονική αλληλογραφία (email) για την ανάγκη επέμβασης στα παραπάνω προβλεπόμενα πλαίσια. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος δεν ανταποκριθεί στα παραπάνω χρονικά πλαίσια, η 3^η ΥΠΕ έχει το δικαίωμα να καλέσει άλλο εξωτερικό συνεργάτη / συντηρητή ή τεχνικό προς έλεγχο ή αποκατάσταση της βλάβης με οικονομική επιβάρυνση (εργασία ή/και ανταλλακτικά) που θα αναλάβει ο Ανάδοχος.</p>
	<p>Κατά την επίσκεψη ο Ανάδοχος θα εξαντλεί όλες τις δυνατότητες αποκατάστασης της βλάβης αν δεν απαιτούνται ανταλλακτικά ή αν απαιτούνται μόνο μικροϋλικά. Αν απαιτούνται θα ενημερώνει επιτόπου τον Υπεύθυνο της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας ή την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ. Επίσης, ο Ανάδοχος έχει την υποχρέωση χωρίς πρόσθετη αποζημίωση να διαθέτει και να χρησιμοποιεί οποιοδήποτε πιστοποιημένο όργανο, συσκευή, μετρητικό μηχανισμό, εξοπλισμό ώστε να ελέγχει επαρκώς την κατάσταση των λεβήτων/καυστήρων και των εγκαταστάσεων κεντρικής θέρμανσης γενικότερα και να αποφαινεται για τις πιθανές</p>

	βλάβες που υπάρχουν.
	<p>Μετά το πέρας της επίσκεψης ο Ανάδοχος υποχρεούται</p> <ul style="list-style-type: none"> • την ίδια ημέρα να ενημερώσει συνολικά τον Υπεύθυνο της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας, το τεχνικό προσωπικό (αν υπάρχει) ή άλλο άτομο. Για έκτακτες περιπτώσεις οφείλει να ενημερώσει και την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ. • μέσα σε δύο (2) ημέρες από την επίσκεψη να αποστέλλει στην Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ το σχετικό Δελτίο Ελέγχου/βλάβης το οποίο θα εμπεριέχει επαρκή περιγραφή προβλήματος και της λύσης που δόθηκε (αν δόθηκε οριστική λύση) και θα έχει επαρκώς συμπληρωμένα όλα τα πεδία, με υπογραφή, ευανάγνωστα το όνομα του συντηρητή και υπογραφή υπευθύνου της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας • μέσα σε δύο (2) ημέρες από την επέμβαση θα αποστέλλει για σημαντικές βλάβες και για βλάβες που δεν έχουν ολοκληρωθεί, εμπεριστατωμένη τεχνική περιγραφή, πρόταση επέμβασης, τη σχετική προσφορά ανταλλακτικού/ων αν απαιτείται/ούνται και φωτογραφία του προβλήματος (αν η λήψη της φωτογραφίας μπορεί να παρουσιάσει το πρόβλημα). • θα επικαιροποιεί τον Πίνακα («Εγκαταστάσεις Κεντρικής Θέρμανσης 3^{ης} ΥΠΕ») για την επέμβαση στα συγκεκριμένα δίκτυα και αν ζητηθεί θα τον αποστέλλει στην Τεχνική Υπηρεσία, όπως και στην περίπτωση της προληπτικής συντήρησης.
	Τα Δελτία Ελέγχου που ο Ανάδοχος συμπληρώνει θα ακολουθούν το πρότυπο του Παραρτήματος 1, όπως ορίζονται και περιγράφονται στην Παράγραφο 3, 4 και 5, Άρθρο 5 του ΦΕΚ2654/Β/9-11-2011 όπως έχουν περιγραφεί πιο πάνω.
<u>5</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ</u>
	Ο Ανάδοχος συμφωνεί να τηρεί απαρέγκλιτα όλους τους όρους της σύμβασης.
	Ο Ανάδοχος θα προσέρχεται σε κάθε Κτιριακή Μονάδα μόνο σε εργάσιμες ώρες και ημέρες. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αν ζητηθεί ή αν απαιτηθεί, και φυσικά με τη σύμφωνη γνώμη της 3 ^{ης} ΥΠΕ, εργασίες μπορούν να γίνουν σε μη εργάσιμες ώρες.
	Ο Ανάδοχος στο πλαίσιο της σύμβασης συμφωνεί να εκτελεί τις όποιες εργασίες ελέγχων, συντήρησης, ρυθμίσεων, χειρισμών, επισκευής, αποκατάστασης, απεγκατάστασης-εγκατάστασης υπάρχοντος εξαρτήματος, εγκατάστασης νέου μηχανήματος κλπ χωρίς επιπλέον κόστος ή χρέωση για εργασία. Η όποια ανάγκη απεγκατάστασης δυσλειτουργικού εξαρτήματος ή εγκατάστασης νέου εξαρτήματος ή εγκατάστασης εξαρτήματος που θα/έχει επισκευαστεί δε δεσμεύει την 3 ^η ΥΠΕ ούτε για την επισκευή του απεγκατεστημένου εξαρτήματος από τον Ανάδοχο ούτε για την προμήθεια νέου εξαρτήματος (ιδίου τύπου) από τον Ανάδοχο. Όταν απαιτούνται ανταλλακτικά, το κόστος τους θα καλύπτεται από την 3 ^η ΥΠΕ, εκτός από την περίπτωση των μικροϋλικών που δηλώνονται ότι θα καλύπτονται από την

	<p>τρέχουσα σύμβαση.</p> <p>Ο Ανάδοχος οφείλει στην εκκίνηση και τη λήξη της περιόδου θέρμανσης να προβαίνει εκτός των άλλων και σε διαδικασίες εναλλαγής των δικτύων από ψύξη σε θέρμανση και αντίστροφα (όπου υπάρχουν κοινά δίκτυα) ή σε απομόνωση των δικτύων ψύξης – θέρμανσης όπου είναι ξεχωριστά αφού φυσικά εκτελέσει όλες τις απαραίτητες εργασίες π.χ. άδειασμα δικτύων ψύξης από νερά. Τονίζεται ότι στις παραπάνω ενέργειες οφείλει να λάβει υπόψη όλες τις τοπικές συνθήκες και να συνεργασθεί με την 3^η ΥΠΕ ή με άλλο Ανάδοχο π.χ. με τον Ανάδοχο του κλιματισμού αν αυτό απαιτηθεί ώστε όλες οι απαιτούμενες ενέργειες να γίνουν σωστά και με ασφάλεια για δομές και προσωπικό.</p> <p>Εργασίες που δεν θα καλύπτονται από τη σύμβαση ως προς την εργασία είναι οι παρακάτω ενδεικτικές περιπτώσεις</p> <ul style="list-style-type: none"> • Εξειδικευμένες εργασίες που απαιτούν ειδικότητες τεχνικών όπως π.χ. ηλεκτρονικοί • Εργασίες καθαρισμού ή επισκευής περιφερειακών/διασυνδεδεμένων εξαρτημάτων π.χ. δεξαμενή πετρελαίου • Εργασίες που εκφεύγουν της ειδικότητας του Αναδόχου π.χ. οικοδομικές, ξυλουργικές, σιδηρουργικές κλπ <p>Σε περιπτώσεις σοβαρών και ιδιαιτέρων βλαβών που χρήζουν χρονοβόρων και δαπανηρών επισκευών είτε σε κόστος υλικών είτε και σε κόστος εργασιών επισκευής, η αποκατάσταση τους θα γίνεται από τον Ανάδοχο Συντηρητή ή από την κατασκευάστρια εταιρεία ή από άλλο εξειδικευμένο συνεργείο κατόπιν εντολής της Τεχνικής Υπηρεσίας της 3^{ης} ΥΠΕ. Η σχετική δαπάνη για το κόστος επισκευής αυτών των εξειδικευμένων βλαβών (εργασία ή/και υλικά) θα καλύπτεται από ξεχωριστό προϋπολογισμό της 3^{ης} ΥΠΕ, κατόπιν σύνταξης μελέτης και δεν θα εμπίπτει στον προϋπολογισμό της παρούσας σύμβασης.</p> <p>Ο Ανάδοχος υποχρεούται</p> <ul style="list-style-type: none"> • να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες για τη συντήρηση των εγκαταστάσεων και την πρόληψη και επισκευή κάθε βλάβης και ζημίας. • να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες ελέγχων, δοκιμών και μετρήσεων για την ανίχνευση κάθε βλάβης, ζημίας και κάθε κακής, επισφαλούς ή αντιοικονομικής λειτουργίας τους. • να ανακοινώνει αμέσως στην Τεχνική Υπηρεσία (πέραν του Υπευθύνου της κάθε Κτιριακής Μονάδας) κάθε βλάβη ή ζημία και να αποκαθιστά την καλή λειτουργία των εγκαταστάσεων (αν αυτό είναι δυνατό και δεν απαιτείται κόστος) • να εκτελεί τις οποιοσδήποτε εργασίες με τρόπο που να μην διαταράσσεται η εύρυθμη λειτουργία των Κτιριακών Μονάδων και πάντοτε κατόπιν συνεννόησης με την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ και υπεύθυνο της Κτιριακής/Υγειονομικής Μονάδας,
--	--

	<p>πάντα εγκαίρως</p> <ul style="list-style-type: none"> • να εκτελεί κατ' ελάχιστο τις εργασίες που περιγράφονται και να καταθέτει μετά το πέρας των εργασιών λίστα αυτών, καθώς και σχετικό πιστοποιητικό καλής και ασφαλούς λειτουργίας όλων των ανωτέρω εγκαταστάσεων. • Να ενημερώνει την Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ για προληπτικές ενέργειες ή επεμβάσεις που πρέπει να γίνουν για αποφυγή μελλοντικών προβλημάτων π.χ. διαδικασίες αντιπαγωγικής προστασίας για τα δίκτυα θέρμανσης
	Ο Ανάδοχος συμφωνεί να ισχύει εγγύηση τουλάχιστο ενός (1) έτους για εργασία, αναλώσιμα και ανταλλακτικά μέσω των οποίων επεμβαίνει στις εγκαταστάσεις θέρμανσης, είτε στο πλαίσιο της προγραμματισμένης συντήρησης είτε στο πλαίσιο της επεμβατικής συντήρησης.
	Γενικότερα ο Ανάδοχος έχει την ευθύνη της παροχής τεχνικών και υποστηρικτικών υπηρεσιών είτε αυτές αφορούν προληπτική είτε επεμβατική συντήρησης. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι η επικοινωνία, οι καταγραφές, τα δελτία, τα συνεργία θα πρέπει να καλύπτονται από το ίδιο επίπεδο ποιότητας.
<u>6</u>	<u>ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ</u>
	Να εκδώσει πιστοποιητικά στεγανότητας για όλες τις μονάδες αερίου με βάση τη σχετική νομοθεσία
	Στο συνολικό κόστος συντήρησης συμπεριλαμβάνεται και αυτό της ρύθμισης-ελέγχου καλής λειτουργίας,
	Με βάση τις διατάξεις του ΦΕΚ 2654/09-11-2011, στις εγκαταστάσεις με συνολική εγκατεστημένη ισχύ ίση ή μεγαλύτερη των 400 KW επιβάλλεται ο έλεγχος και η διενέργεια μέτρησης καυσαερίων μία φορά ανά μήνα για την περίοδο 15 Οκτωβρίου μέχρι 30 Απριλίου του επομένου έτους και η καταχώρησή τους σε σχετικό βιβλίο μετρήσεων καυσαερίων, θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ ή τις κατά τόπους υπηρεσίες Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης. Το βιβλίο θα παραδοθεί στην Υπηρεσία και ειδικότερα σε κάθε Κτιριακή Μονάδα και σε αυτό θα καταγράφονται όλες οι μετρήσεις με ευθύνη του Αναδόχου. Η αποστολή μετρήσεων θα γίνεται και ηλεκτρονικά (ενδεικτικά συστήνεται το MSOfficeExcel). Το κόστος μηνιαίας ανάλυσης των αερίων των καυστήρων συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα σύμβαση.
	Στο πλαίσιο της σύμβασης, όταν προκύψει βλάβη ή όταν υπάρχει ένδειξη δυσλειτουργίας, ο Ανάδοχος θα καλύψει χωρίς επιπλέον χρεώσεις <ul style="list-style-type: none"> • πληρωτές δικτύων θέρμανσης, • πυκνωτές κυκλοφορητών • ηλεκτρολογικές ασφάλειες • άλλα μικροϋλικά π.χ. σπιδράλ πετρελαίου

	<p>Σημειώνεται ότι ο μέγιστος αριθμός εξαρτημάτων που θα αντικατασταθούν χωρίς επιπλέον κόστος εργασίας ή ανταλλακτικών είναι</p> <ul style="list-style-type: none"> • επτά (7) πληρωτές • απεριόριστοι πυκνωτές κυκλοφορητών • απεριόριστες ηλεκτρολογικές ασφάλειες <p>Αν ο αριθμός αυτός ξεπερασθεί, ο Ανάδοχος δε θα έχει ευθύνη για εγκατάσταση χωρίς κόστος και θα καταθέτει σχετική προσφορά ανταλλακτικών χωρίς βέβαια (όπως τονίσθηκε) να δεσμεύεται η 3^η ΥΠΕ να επιλέξει τον Ανάδοχο.</p>
	<p>Ειδικά για τις περιπτώσεις που οι μετρήσεις καυσαερίων, είναι πέραν των επιτρεπόμενων ορίων, ο Ανάδοχος οφείλει να αξιολογήσει την κατάσταση και να προτείνει εγγράφως συγκεκριμένα μέτρα αποκατάστασης της λειτουργίας.</p>
<u>7</u>	<u>ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ</u>
	<p>Ο Ανάδοχος</p> <ul style="list-style-type: none"> • οφείλει να εφαρμόζει όλες τις κείμενες διατάξεις της εργατικής, φορολογικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας καθώς και όλα τα προβλεπόμενα μέτρα και διατάξεις σχετικά με την ασφάλεια και την υγεία και θα λαμβάνει όλα τα επιβαλλόμενα και αναγκαία μέτρα προστασίας του προσωπικού και οποιουδήποτε τρίτου, αλλά και για την καλή εκτέλεση του έργου. • υποχρεούται να έχει ασφαλισμένο και με τις απαραίτητες άδειες εργασίας από τις αρμόδιες υπηρεσίες το προσωπικό που θα χρησιμοποιήσει στην εκτέλεση των εργασιών και θα φέρει την αποκλειστική αστική και ποινική ευθύνη για κάθε τυχόν ατύχημα ή πρόκληση σωματικής ή υλικής βλάβης ή ατυχήματος που τυχόν θα συμβεί ή θα απασχολήσει οποιοδήποτε τρίτο πρόσωπο. • Θα λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα και θα εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες από ειδικά εκπαιδευμένο προσωπικό της εταιρείας του, ώστε η λειτουργία, η κατάσταση και η ασφάλεια των εγκαταστάσεων να πληροί τους κανόνες της Τέχνης και της Επιστήμης, τους ισχύοντες Ελληνικούς και Ευρωπαϊκούς κανονισμούς, διατάξεις και νόμους.
<u>8</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 3η ΥΠΕ</u>
	<p>Υπεύθυνοι για την τεχνική συνεργασία με τον Ανάδοχο από την 3^η ΥΠΕ αποτελούν οι υπεύθυνοι των Κτιριακών Μονάδων σε συνεργασία με το τεχνικό προσωπικό (όπου υπάρχει), η Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ ή άλλα άτομα που αποδεδειγμένα και εν γνώσι των υπευθύνων των Κτιριακών/Υγειονομικών Μονάδων θα ορισθούν υπεύθυνοι.</p>
	<p>Η 3^η ΥΠΕ θα συνδράμει με όποιες ενέργειες ώστε να διευκολύνει τον Ανάδοχο στην καλύτερη</p>

	διαχείριση της σύμβασης.
	Η επικοινωνία θα είναι προφορική αλλά και γραπτή. Όταν ζητείται θα πρέπει ο Ανάδοχος να αποστέλλει απάντηση στην 3 ^η ΥΠΕ μέσα εύλογο χρονικό διάστημα και σίγουρα όχι πέραν των 5 εργασίμων ημερών. Για έκτακτες βλάβες προφανώς οφείλει να απαντά άμεσα.
	<p>Στο πλαίσιο του ελέγχου της καλής εκτέλεσης της σύμβασης αλλά και βελτίωσης των υπηρεσιών του Αναδόχου, η Τεχνική Υπηρεσία της 3^{ης} ΥΠΕ δύναται να καταγράφει τους χρόνους ανταπόκρισης του Αναδόχου ή και άλλα δεδομένα π.χ. μετά από αναγγελίες βλάβης και κατά διαστήματα να εξάγει στατιστικά και να ενημερώνει τον Ανάδοχο ώστε να συμμορφώνεται με τους όρους της σύμβασης. Επίσης, η 3^η ΥΠΕ δύναται αν κρίνει αναγκαίο, να ζητεί από τον Ανάδοχο εμπειριστατωμένη και έγγραφη τεκμηρίωση σε περιπτώσεις</p> <ul style="list-style-type: none"> • βλαβών-προβλημάτων που εμφανίζονται αμέσως μετά από συντηρήσεις • πολλαπλών/συνεχόμενων προβλημάτων σε μικρό χρονικό διάστημα στο ίδιο μηχάνημα • αλλαγής πολλαπλών ανταλλακτικών ή επεμβάσεων χωρίς ολοκληρωμένη λύση προβλήματος στο ίδιο μηχάνημα • μετρήσεων καυσαερίων πέραν των ορίων <p>Γενικά ο Ανάδοχος οφείλει να ελέγχει επαρκώς τα όποια προβλήματα και να μην προβαίνει σε αντικατάσταση υλικών τα οποία τελικά δεν βοηθούν στην αποκατάσταση της βλάβης.</p> <p>Η 3^η ΥΠΕ διατηρεί το δικαίωμα σε περιπτώσεις που αποδεδειγμένα η αλλαγή ανταλλακτικού δεν βοήθησε στην αποκατάσταση βλάβης να μην καλύψει τα σχετικά κόστη.</p>
	Σε περίπτωση η 3 ^η ΥΠΕ και ειδικότερα η Τεχνική Υπηρεσία διαπιστώσει τεκμηριωμένα ότι οι όροι της σύμβασης δεν τηρούνται και ειδικότερα το σύνολο των εργασιών, συντηρήσεων, ελέγχων δεν γίνεται με την ποιότητα και βάση νομοθεσίας και των σχετικών κανονισμών δύναται να ενημερώσει τη Διοίκηση της 3 ^{ης} ΥΠΕ σχετικά ώστε να ληφθούν οι όποιες περεταίρω ενέργειες αποφασίσει η Διοίκηση της 3 ^{ης} ΥΠΕ.
	<p>Η παρούσα σύμβαση δε δεσμεύει την 3^η ΥΠΕ να επιλέξει τον Ανάδοχο της σύμβασης για την προμήθεια ανταλλακτικών ή για την ολοκλήρωση εργασιών. Έτσι, η 3^η ΥΠΕ μπορεί να επιλέξει να προμηθευτεί ανταλλακτικά από άλλο προμηθευτή/συνεργάτη και να ζητήσει την εγκατάσταση αυτού/αυτών</p> <ul style="list-style-type: none"> • είτε από τον Ανάδοχο ο οποίος οφείλει να ολοκληρώσει την επέμβαση /αντικατάσταση χωρίς επιπλέον κόστος εργασίας • είτε από τον άλλο συνεργάτη με το σχετικό κόστος εργασίας.
9	<u>ΑΝΑΛΩΣΙΜΑ - ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΑ</u>
	Ως απαιτούμενα αναλώσιμα υλικά για τη λειτουργία και τη συντήρηση των

	<p>λεβήτων/καυστήρων ορίζονται τα φίλτρα, μάντες, λιπαντικά έλαια κλπ τα οποία εφόσον απαιτείται αντικαθίστανται κατά την διάρκεια της τακτικής συντήρησης (Service). Όλα τα αναλώσιμα που θα χρησιμοποιούνται θα είναι τα γνήσια, επώνυμα, αχρησιμοποίητα και ενδεδειγμένα από τον κατασκευαστή για κάθε λέβητα/καυστήρα και θα έχουν πιστοποίηση CE. Η προμήθεια και δαπάνη τους βαρύνει τον Ανάδοχο Συντηρητή. Η 3^η ΥΠΕ διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου των στοιχείων προμήθειας των ανωτέρω αναλωσίμων υλικών ως προς την ποιότητα, προέλευση και αξία.</p>
	<p>Ως απαιτούμενα ανταλλακτικά για τη λειτουργία και τη συντήρηση των λεβήτων/καυστήρων ή και γενικότερα των δικτύων θέρμανσης ορίζονται όλα εκείνα που οφείλει ο Ανάδοχος να αλλάξει για να υπάρχει καλή λειτουργία του συστήματος/λέβητα καυστήρα αλλά και γενικότερα των δικτύων. Όλα τα ανταλλακτικά που θα χρησιμοποιούνται θα είναι γνήσια, επώνυμα αχρησιμοποίητα και ενδεδειγμένα από τον κατασκευαστή και θα έχουν πιστοποίηση CE. Η 3^η ΥΠΕ διατηρεί το δικαίωμα ελέγχου των στοιχείων προμήθειας των ανωτέρω αναλωσίμων υλικών ως προς την ποιότητα, προέλευση και αξία.</p>
	<p>Ως προς τα ανταλλακτικά, ο Ανάδοχος συμφωνεί απαρέγκλιτα να καταθέτει τεχνικά χαρακτηριστικά, τύπο και όνομα κατασκευάστριας εταιρίας στη σχετική προσφορά. Τα ανταλλακτικά θα πρέπει να καλύπτονται με εγγύηση τουλάχιστο ενός (1) έτους.</p>
	<p>Η προμήθεια και δαπάνη των ανταλλακτικών βαρύνει την 3^η ΥΠΕ. Εξαιρέση αποτελούν</p> <ul style="list-style-type: none"> • μικρο-υλικά και αναλώσιμα. • Πληρωτές, πυκνωτές κυκλοφορητών, ηλεκτρολογικές ασφάλειες όπως περιγράφηκε
	<p>Στην περίπτωση προσφορών ανταλλακτικών, ο Ανάδοχος οφείλει να λαμβάνει υπόψη τις τρέχουσες τιμές της αγοράς, τον ανταγωνισμό, το παρατηρητήριο τιμών κλπ. Σε περίπτωση που η 3^η ΥΠΕ κρίνει ότι το κόστος ανταλλακτικών (ή της εργασίας – όπου χρεώνεται) δεν ακολουθεί την αγορά ή τον ανταγωνισμό μπορεί να επικοινωνήσει με τον Ανάδοχο και να ζητήσει τεκμηρίωση του προϋπολογισμού/κόστους (ή και μείωση). Ο Ανάδοχος αν και δεν είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει νέα τιμή, οφείλει να λάβει σοβαρά υπόψη τα σχόλια της 3^{ης} ΥΠΕ και ανάλογα να πράξει. Σε κάθε περίπτωση η 3^η ΥΠΕ, αν κρίνει σκόπιμο, διατηρεί το δικαίωμα να επιλέξει άλλο συνεργάτη για την προμήθεια του ανταλλακτικού και να ζητήσει από τον Ανάδοχο να το αντικαταστήσει χωρίς επιπλέον κόστος.</p>
	<p>Ανταλλακτικά που έχει αποξηλώσει ο Ανάδοχος παραμένουν στην κάθε Κτιριακή Μονάδα. Εξαιρέση αποτελούν αναλώσιμα υλικά (έλαια, φίλτρα, κλπ) τα οποία οφείλει να παραλάβει και λαμβάνοντας υπόψη τη νομοθεσία και όλες τις σχετικές διατάξεις να τα απομακρύνει και να τα ανακυκλώσει όπως απαιτείται.</p>
	<p>Ο Ανάδοχος οφείλει να καταθέσει για κάθε λέβητα/καυστήρα κατάλογο με τα υλικά, μοντέλο και κατασκευαστή αναλωσίμων τα οποία αντικαθιστά στο πλαίσιο της συντήρησης.</p>

	Ο Ανάδοχος οφείλει να διατηρεί επαρκές απόθεμα ανταλλακτικών, ώστε να μπορεί να ανταποκρίνεται άμεσα στις συμβατικές της υποχρεώσεις.
<u>10</u>	<u>ΕΡΓΑΛΕΙΑ</u>
	Ο Ανάδοχος θα έχει στην κατοχή του όλα τα απαιτούμενα ειδικά εργαλεία και όργανα μετρήσεων και ελέγχου για την επισκευή και διάγνωση των βλαβών των εγκαταστάσεων των Κτιριακών Μονάδων. Τα εν λόγω εργαλεία και συσκευές πρέπει να είναι κατάλληλα για τον σκοπό για τον οποίο θα χρησιμοποιηθούν και να είναι σε καλή κατάσταση, ώστε να μην δημιουργούν κινδύνους ατυχημάτων στο προσωπικό του Αναδόχου ή σε τρίτους ή φθορές στις εγκαταστάσεις.
<u>11</u>	<u>ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ</u>
	Η ευθύνη για την καθαριότητα και την ευπρεπή εμφάνιση των χώρων στέγασης όλων των ανωτέρω εγκαταστάσεων και η απομάκρυνση (μεταφορά-απόρριψη πάσης φύσεως άχρηστων υλικών ή υπολειμμάτων εργασιών σε μέρος επιτρεπόμενο από τις αρμόδιες Αρχές) είναι αποκλειστική ευθύνη του Αναδόχου, ιδιαίτερα για θέματα που αποτελούν παράγοντα κινδύνου. Ευθύνη του είναι επίσης να προβαίνει σε συστάσεις (έγγραφες) προς του υπευθύνους των Κτιριακών/Υγειονομικών Μονάδων αλλά και προς την Τεχνική Υπηρεσία της 3ης ΥΠΕ.
<u>12</u>	<u>ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ</u>
	<p>Ο Ανάδοχος οφείλει να παραδίδει όταν απαιτείται (όπως περιγράφηκε) ή όταν ζητούνται τα</p> <ul style="list-style-type: none"> • Πρόγραμμα Επισκέψεων Κτιριακών Μονάδων (2 φορές ετησίως) • Δελτία Ελέγχου (για κάθε επίσκεψη π.χ. συντηρήσεις, βλάβες, επεμβάσεις) • Πίνακα για κάθε εγκατάσταση με ιστορικό επισκέψεων, τρέχουσα κατάσταση, βλάβες, προτάσεις κλπ • Τεχνικές Εκθέσεις βλαβών, προβλημάτων, κινδύνων, προτάσεων (*) • Προσφορές (*) • Λίστα αναλωσίμων/ανταλλακτικών ανά εγκατάσταση θέρμανσης <p>(*) Ο Ανάδοχος μπορεί να επιλέξει να αποστείλει μία ενοποιημένη Προσφορά – Τεχνική Έκθεση. Στην περίπτωση αυτή πρέπει και η τεχνική περιγραφή να είναι άρτια, ολοκληρωμένη αλλά και η προσφορά με βάση τις οδηγίες και απαιτήσεις που περιγράφηκαν π.χ. να εμπεριέχει κατασκευαστή, μοντέλο κλπ</p>
	Όλα τα παραδοτέα θεωρούνται ως αναπόσπαστο μέρος της σύμβασης και θα πρέπει να αποστέλλονται επαρκώς συμπληρωμένα στους χρόνους που έχουν δηλωθεί
<u>13</u>	<u>ΧΡΟΝΟΙ ΑΠΟΚΡΙΣΗΣ</u>
	Ο Ανάδοχος οφείλει να τηρεί απαρέγκλιτα τους χρόνους απόκρισης για επισκέψεις, κλήσεις, αποστολές εγγράφων ή παραδοτέων όπως αυτές έχουν περιγραφεί.

<u>14</u>	<u>ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ – ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΝΕΡΓΕΙΩΝ</u>
	Ο Ανάδοχος θα παραδώσει διεύθυνση, τηλέφωνο σταθερό και κινητό ώστε να μπορεί να γίνει επικοινωνία μαζί του είτε σε περίπτωση ανάγκης είτε για τηλεφωνική υποστήριξη π.χ. από τις Κτιριακές Μονάδες. Αν γίνει η οποιαδήποτε μεταβολή στη διάρκεια της σύμβασης ο Ανάδοχος οφείλει να ενημερώσει με τα επικαιροποιημένα στοιχεία την 3 ^η ΥΠΕ.

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ενδεικτικός προϋπολογισμός - 30.000 € συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.