



**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- I. Przedmiotem zamówienia jest „**Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu przy ul. Matejki 22 w 2026 roku**”.

Opis określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, na podstawie zakresu przedmiotowych usług.

II. **Opis Przedmiotu:**

Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu, w zakresie zgodnym z art. 62 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725 z póź. zm. ), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U.2023.0.822 § 34) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz zgodnie z Polskimi Normami (PN-M-34507:2022 – instalacje gazowe) i sztuką budowlaną.

III. **Szczegółowy przedmiot zamówienia:**

1. Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych których dotyczy zamówienie **należy wykonać zgodnie z wykazem obiektów zawartym w Tabeli nr 1 z oznaczeniem (Tak).**
2. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia:
  - konserwacja kotłów, w tym czyszczenie kotłów (co 6 miesięcy, lecz nie rzadziej niż raz w roku);
  - kontrola pracy palników, w tym czyszczenie i regulacja palników, w razie konieczności wymiana dysz i elektrod palnika;
  - kontrola stanu technicznego naczynia przeponowego (wzbiorczego) i jego ciśnienia, w razie konieczności uzupełnienie ciśnienia;
  - kontrola automatyki kotłowej i jej sterowników;
  - kontrola siłowników elektrycznych;
  - kontrola i regulacja krzywej grzania automatyki pogodowej (jeśli dotyczy);
  - kontrola zaworu trójdrogowego z siłownikiem elektrycznym (jeśli dotyczy);
  - kontrola szczelności instalacji gazowej wraz z ewentualnym jej uszczelnieniem i sporządzenie protokołu z przeprowadzonej szczelności instalacji gazowej (jeśli dotyczy);
  - czyszczenie i wymiana filtrów paliwa przy palnikach oraz filtrów mufowych, pomp i dysz (w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w roku);



- kontrola pracy pomp obiegowych instalacji grzewczej i ciepłej wody;
  - kontrola stanu urządzeń armatury, rurociągów i izolacji termicznej kotłów oraz osprzętu;
  - odpowietrzanie instalacji c.o.;
  - płukanie zbiornika ciepłej wody użytkowej (w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w roku);
  - kontrola działania i skuteczności wentylacji nawiewno-wywiewnej (grawitacyjnej);
  - rejestracja miesięcznych danych wielkości zużycia wody uzupełniającej c.o. w dzienniku kotłowni;
  - kontrola urządzeń zabezpieczających tj. zawory bezpieczeństwa, czujniki minimalnego poziomu wody;
  - kontrola działania instalacji elektrycznej oraz rozdzielnic w kotłowni gazowej i sporządzenie protokołu z przeprowadzonych pomiarów elektrycznych (w miarę potrzeb, lecz nie rzadziej niż raz w roku- pomiary będą realizowane odrębnym trybem);
  - sporządzanie comiesięcznych protokołów z przeglądu technicznego i konserwacji potwierdzonych przez Kierowników poszczególnych obiektów oraz Głównego Specjalistę ds. Technicznych ;
  - planowanie i uczestnictwo w wymaganych odpowiednimi przepisami przeglądach kotłowni w tym przez firmy i instytucje zewnętrzne;
  - pisemne powiadamianie o konieczności wymiany lub naprawy uszkodzonych elementów urządzeń i instalacji oraz o kosztach ich naprawy lub wymiany (protokoły konieczności);
  - planowanie prac;
  - zapewnienie dyżurów pogotowia eksploatacyjnego oraz bezzwłocznego usuwanie zakłóceń awarii urządzeń i instalacji w obiektach wymienionych w Tabeli nr 1 i podjęcie czynności naprawczych: w godzinach od 08.00-18.00, w ciągu dwóch godzin od zgłoszenia a w godzinach od 18.00-08.00, w ciągu czterech godzin od zgłoszenia;
3. Przeglądy konserwacyjne urządzeń kotłowni dokonywane będą, co najmniej raz na miesiąc w terminach uzgodnionych pomiędzy Stronami w formie roboczych kontaktów.
  4. Wykonanie przez Wykonawcę danego przeglądu konserwacyjnego zostanie potwierdzone protokołem, podlegającym podpisaniu przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
  5. Do protokołu dołącza się kopie zaświadczeń oraz kopie decyzji potwierdzających uprawnienia osób przeprowadzających kontrole (o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 Ustawy Prawo budowlane), wraz z kopiami ważnych dokumentów dla urządzeń pomiarowych (załączyć do protokołu certyfikaty poświadczające ważność wzorcowania urządzeń pomiarowych- jeżeli dotyczy).



**Osoby uprawnione do dokonywania przeglądów konserwacyjnych urządzeń kotłowni**

Do dokonywania przeglądów konserwacyjnych urządzeń kotłowni w użytkowanych obiektach budowlanych upoważnione są:

- a) osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.
- b) osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do instalacji gazowych, o których mowa w pkt 1 (ustawa prawo budowlane),

**IV. Dodatkowe informacje oraz /wymagania Zamawiającego:**

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy w formie pisemnej Zamawiającemu zgodnie z wzorem z Tabeli nr 2 tzw. „podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty, który to będzie stanowił załącznik do Faktury VAT wystawionej po odbiorze końcowym);
2. Termin realizacji zamówienia:
  - od 01.01.2026 r. do 31.12.2026 r.

**Tabela 1. Wykaz obiektów, których dotyczy zamówienie: (Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni):**

Lp.	Nazwa obiektu budowlanego	Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni	Inne/Uwagi - ( dane kontaktowe do użytkownika/kierownika obiektu)
<b>I</b>	<b>KEMPING RELAX</b>		Magda SKOCZYŁAS tel. 537500138
1	Budynek administracyjno - usługowy, ul. Słowackiego 1	Tak	
2	Sanitariat nr II, ul. Słowackiego 1	Tak	do czerwca 2026
3	Sanitariat nr I, ul. Słowackiego 1	Tak	do czerwca 2026
4	Dom noclegowy ( częściowo użytkowany), ul. Matejki 17a	Tak	
<b>II</b>	<b>PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)</b>		Marek Świderski tel. 537500646
1	Bosmanka, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	
2	Budynek nr 15, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	



<b>III</b>	<b>Przystań Łunowo</b>		Marek Świderski tel. 537500646/ Janusz Okoński tel. 509381778
1	Budynek socjalno- techniczny, Łunowo	Tak	
<b>IV</b>	<b>Obiekty Sportowe 1</b>		Katarzyna Furman tel. 91 3213781 (wew. 29)
1	Budynek administracyjny - Stadion Miejski ul. Matejki 22	Tak	
2	Hala tenisowa ul. Matejki 17a ( <b>OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY</b> )	Tak	
3	Hala Sportowa przy ul. Białoruskiej 4 ul. Białoruska 4 ( <b>OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY</b> )	Tak	
4	Budynek socjalno- techniczny ul. Białoruska 4	Tak	
5	Hala sportowa przy ul. Piłsudskiego 9	Tak	
<b>V</b>	<b>Obiekty Sportowe 2</b>		<b>Ewa Wileńska tel. 537500696</b>
1	Uznam ARENA – hala sportowa i pływalnia ul. Grodzka 5 ( <b>OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY</b> )	Nie dotyczy	



**Tabela 2. „Podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty budowlane (Świadczenie usług konserwacji i przeglądu urządzeń kotłowni):**

<b>Lp.</b>	<b>Podział obiektów budowlanych zgodnie z „Tabelą nr 1”</b>	<b>Koszt usługi (netto) zł/<u>1 miesiąc</u></b>
<b>1.</b>	<i>KEMPING RELAX</i>	
<b>2.</b>	<i>PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)</i>	
<b>3.</b>	<i>Przystań Łunowo</i>	
<b>4.</b>	<i>Obiekty Sportowe (1)</i>	
<b>5.</b>	<i>Obiekty Sportowe (2) - Uznam ARENA</i>	
<b>6.</b>	<i>BUDYNEK ADMINISTRACYJNY ul. Matejki 22</i>	
<b>Wartość łączna netto:</b>		

**Sporządził:** mgr inż. Tomasz OŻÓG ( Główny Specjalista ds. Technicznych)