

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Świadczenie usług w zakresie obsługi i konserwacji węzłów ciepłych jednofunkcyjnych co. i dwufunkcyjnych co. i cwu. oraz kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach ZBILK.

Przedmiotem umowy ramowej jest **świadczenie usług w zakresie obsługi i konserwacji węzłów ciepłych jednofunkcyjnych c.o. i dwufunkcyjnych c.o. i c.w.u., węzłów kolektorowych oraz kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach ZBiLK.**

Przeglądy wykonywane mają być 2 razy w miesiącu. Węzły dwufunkcyjne i kotłownie - prace wykonywane będą przez okres 12 miesięcy: od stycznia do grudnia 2026r. Węzły jednofunkcyjne - prace wykonywane będą za okres 9 miesięcy: od stycznia do maja i od września do grudnia 2026r. Wykonanie jednorazowe w sierpniu 2026 rocznego przeglądu kotłów w kotłowniach przy ul. **Dickmana 30 i 38** oraz gazowej pompy ciepła przy ul. **Kalksztajnow 11** wraz z systemami czujników /detektorów Gazex w kotłowniach (Dickmana 30 I 38).

Lokalizacja budynków :

a) w budynkach mieszkalnych położonych w Gdyni przy :

1. ul. Świętojańskiej 78, - (jednofunkcyjny)
2. ul. Janka Wiśniewskiego 11, - (jednofunkcyjny)
3. ul. Żeglarzy 5, - (jednofunkcyjny)
4. ul. Żeglarzy 7, - (jednofunkcyjny)
5. ul. Wójta Radtkego 44, - (dwufunkcyjny)
6. ul. Zielonej 32A, - (dwufunkcyjny)
7. ul. Zielonej 32B, - (dwufunkcyjny)
8. ul. Zamenhofa 9, - (dwufunkcyjny)
9. ul. Opata Hackiego 31, - (dwufunkcyjny)
10. ul. Warszawskiej 11, - (dwufunkcyjny)
11. ul. Kalksztajnow 3, - (dwufunkcyjny)
12. ul. Kalksztajnow 11, - (dwufunkcyjny)
13. ul. Wileńskiej 93, - (dwufunkcyjny)
14. ul. Warszawskiej 44, - (jednofunkcyjny)
15. ul. Hugo Kołłątaja 44, - (jednofunkcyjny)
16. ul. Chylońska 76, - (jednofunkcyjny)

b) w budynkach użytkowych położonych w Gdyni przy :

1. ul. Kartuskiej 20 - (jednofunkcyjny)
2. ul. Buraczanej 5 - (jednofunkcyjny)
3. ul. Fredry 3 - (dwufunkcyjny)
4. ul. Chylońskiej 237 - (dwufunkcyjny)
5. ul. 10 lutego 26 - (dwufunkcyjny)

c) w kotłowniach gazowych w budynkach mieszkalnych położonych w Gdyni przy :

1. ul. Dickmana 30 - (kotłownia gazowa)
2. ul. Dickmana 38 - (kotłownia gazowa)

1. Szczegółowy zakres rzeczowy usług obejmuje m.in.:

1.1 Dokonywania przeglądów, obsługi i konserwacji **węzłów jedno i dwufunkcyjnych oraz kotłowni gazowych** celem utrzymania ich sprawności w sezonie grzewczym oraz letnim z częstotliwością co najmniej 2 razy w miesiącu, w tym **węzły dwufunkcyjne i kotłownie** przez okres **12 miesięcy** od stycznia do grudnia 2026 r., natomiast **węzły jednofunkcyjne** przez okres **9 miesięcy** tj. od stycznia do maja i od września do grudnia 2026 r. Przeglądy powinny obejmować swym zakresem w szczególności:

- a) kontrolę nad prawidłowym funkcjonowaniem automatyki węzłów i kotłowni,
- b) kontrolę pracy armatury kontrolno-pomiarowej,
- c) sprawdzanie pracy węzłów i kotłów oraz regulacja parametrów c.o. i c.w.u.,
- d) sprawdzanie poprawnego działania naczynia wzbiorczego,
- e) sprawdzanie stanu technicznego i szczelności instalacji, armatury i urządzeń w węzłach i kotłowni,
- f) konserwację pomp, instalacji zasilania elektrycznego, armatury kontrolno-pomiarowej (w tym ciepłomierzy, wodomierzy i zaworów regulacyjnych),
- g) czyszczenie filtrów i odmulaczy,
- h) usuwanie przecieków,
- i) sprawdzanie stanu wody w zładzie c.o. i c.w.u. oraz jej uzupełnianie i odpowietrzanie,
- j) sprzątanie węzłów i kotłowni, oraz odpompowanie wody ze studni technologicznej,
- k) uruchamianie, wyłączanie oraz ustawianie węzła i kotłowni na sezon letni i zimowy,
- l) utrzymanie zabezpieczeń węzłów przed dostępem osób postronnych,
- m) uczestnictwo przy przeglądach węzłów i kotłowni wykonywanych przez dozór techniczny
- n) diagnozowanie usterek

1.2 Wykonanie w sierpniu, przed sezonem grzewczym 2026/2027 rocznego przeglądu kotłów w kotłowniach przy ul. **Dickmana 30 i 38** wraz z systemami czujników/ detektorów Gazex oraz gazowej pompy ciepła przy ul. **Kalksztajnow 11** potwierdzonych protokołami wystawionymi przez autoryzowane serwisy producenta.

1.3 Zamawiający wskazuje, że węzeł pod adresem **Chylońska 76**, o których mowa w ust.1 pkt a, lit. 16 jest na gwarancji. Zakres i sposób przeprowadzenia konserwacji musi być zgodny z Instrukcją użytkowania i konserwacji.

2. Warunki realizacji:

- a) Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami, dokumentacją techniczno-ruchową, instrukcjami obsługi oraz wskazaniem producentów oraz przepisami w tym przepisami Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 272 z późn. zm).
- b) Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z zamówieniem Zamawiającego, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- c) Awarie tego wymagające winny być zabezpieczone w trybie natychmiastowym.
- d) Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami przy zachowaniu przepisów bhp i p.poż przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zamawiającego.
- e) Wykonawca zrealizuje poszczególne zamówienia przy użyciu własnego lub wynajętego sprzętu, narzędzi, materiałów (materiały należy stosować zgodnie z obowiązującymi normami) i własnymi środkami. Transport materiałów na miejsce ich wbudowania oraz sprzętu niezbędnego do prawidłowego wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.
- f) Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie za działanie i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
- g) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz na żądanie zamawiającego udokumentowanie tych czynności, oraz po zakończeniu robót wykonawca jest zobowiązany do przywrócenia terenu robót do stanu pierwotnego;
- h) Wykonawca odpowiada jak za własne działanie lub zaniechanie za działanie i zaniechania osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy;

- i) Wykonawca zobowiązany jest przez cały okres obowiązywania Umowy posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000 zł na wszystkie i jedno zdarzenie.
- j) W przypadku przeglądów przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego wynikających z winy Wykonawcy opłaty ponosi Wykonawca w całości.
- k) Wykonawca powinien uczestniczyć podczas czynności wykonywanych przez Urząd Dozoru Technicznego.
- l) Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i w sposób zapewniający wysoką jakość.
- m) Wykonawca jest zobowiązany do ograniczenia do minimum uciążliwości wynikających z prowadzonych prac.
- n) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane swoim zaniechaniem lub działaniem oraz za szkody spowodowane przez jego pracowników, w szczególności na skutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów w tym bhp i p.poż - do pełnej wartości strat.
- o) Odpowiedzialność powyższa odnosi się zarówno do szkód na osobie jak również na mieniu.
- p) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z naruszenia umowy lub zaniechania zawinionego przez Wykonawcę lub przez niego upoważnionych osób, w szczególności za serwisowanie i utrzymywanie urządzeń w stanie technicznym zgodnym z wytycznymi producenta oraz UDT.
- q) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać czynności objętych przedmiotem Umowy w sposób nie powodujący zakłóceń w funkcjonowaniu budynków i obiektów, w których czynności są prowadzone, ograniczając do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu Umowy. W przypadku powstania uszkodzeń w mieniu wskutek nieprawidłowego świadczenia usługi Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody na swój koszt.
- r) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zlecenia wykonania zastępczego robót opisanych w § 1 ust 1. Wzoru Umowy - osobie trzeciej, w przypadku uchylenia się Wykonawcy od wykonania przedmiotu umowy, a wykonanie jest niezbędne ze względu na zaistniałe bezpieczeństwo. Zlecenie wykonania zastępczego nastąpi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- s) Wykonawca zapewnia, że zamówienie wykonywane będzie za pomocą osób posiadających odpowiednie aktualne świadectwa kwalifikacyjne i doświadczenie, uprawniające do :
 - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 1, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki , Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci
 - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 2, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki , Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci. (Dz. U. 2003.89.828).
 - zajmowania się eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających ciepło na stanowisku eksploatacji „E” i dozoru „D” dla Grupy 3, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki , Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.