

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dotyczy: usługi w zakresie konserwacji i serwisowania kotłowni olejowych,
gazowych oraz węzłów cieplnych w obiektach KWP we Wrocławiu oraz
jednostkach podległych na terenie Dolnego Śląska**

WROCŁAW 2026r.

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1 Nazwa zadania: Usługa w zakresie konserwacji i serwisowania kotłowni olejowych, gazowych oraz węzłów ciepłych w obiektach KWP we Wrocławiu oraz jednostkach podległych na terenie Dolnego Śląska wyszczególnionych w Załączniku nr 2.

1.2 Rodzaj zamówienia: usługa

1.3 Określenie przedmiotu i zakresu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie wykonywania przeglądów kotłowni gazowych olejowych węzłów ciepłych ,konserwacja i serwisowanie kotłowni gazowych, olejowych i węzłów ciepłych znajdujących się w obiektach KWP we Wrocławiu i jednostkach podległych.

Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia serwisu kotłowni/węzłów w terminach rozpoczęcia i zakończenia które określi Zamawiający.

Wykonawca w ramach prowadzonego serwisu i przeglądów powinien zapewnić optymalną pod względem technicznym i ekonomicznym pracę kotłowni oraz węzłów ciepłowniczych.

W tym celu zobowiązuje się do:

- 1) stosowania przepisów instrukcji obsługi kotłowni/węzłów ciepłych,
- 2) przestrzegania zaleceń Zamawiającego w zakresie przedmiotu zamówienia,
- 3) prowadzenia serwisu kotłowni/węzłów zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz dokumentacją techniczno-ruchową urządzeń kotłowni/węzłów objętych serwisem,
- 4) zapewnienia okresowych badań i pomiarów wymaganych przepisami,
- 5) obsługi urządzeń kotłowni/węzłów zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową,
- 6) w uzgodnieniu z Zamawiającym programowanie pracy kotłowni/węzłów w celu zapewnienia optymalnej pod względem technicznym i ekonomicznym pracy kotłowni/węzłów,
- 7) utrzymania ciągłości pracy kotłowni/węzłów,
- 8) przygotowania kotłowni/węzłów do pracy w terminie umożliwiającym jej uruchomienie w sezonie grzewczym,
- 9) przestrzegania przepisów BHP i p. pożarowych,

1.4 Wykonywania okresowych czynności serwisowych obejmujących:

- a) okresowe obowiązkowe przeglądy z częstotliwością 1 przegląd na dwa miesiące kotłowni/węzłów ciepłych o mocy powyżej 30 kW, natomiast pozostałych dwa razy w roku, w terminach uzgodnionych z zamawiającym. Roczny serwis obejmie 6 obowiązkowych przeglądów okresowych – 4 w okresie zimowym począwszy od miesiąca października do maja oraz 2 w okresie letnim począwszy od czerwca do września.
- b) Kontrola szczelności instalacji gazowej systemem elektronicznym, w tym kotłowni oraz przyłącza wewnętrznego – jeden raz w roku w terminie uzgodnionym z zamawiającym (przy zachowaniu ciągłości przeglądów) z wyłączeniem budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² w przypadku których kontrolę szczelności instalacji gazowej należy wykonać dwa razy do roku w terminie uzgodnionym z zamawiającym.

Wykaz w/w budynków i obiektów zestawiono poniżej:

- KMP Jelenia Góra ul. Nowowiejska 43
- KMP Wałbrzych ul. Mazowiecka 2

- c) Przeglądu szczelności instalacji gazowej każdorazowo należy załączyć świadectwo kwalifikacyjne „E” (kwalifikacje) w grupie SEP G3 (gazowe) w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu oraz wykonywanie pomiarów kontrolno – pomiarowych w zakresie obsługiwanych urządzeń i instalacji określonych w przedmiocie zamówienia oraz aktualne świadectwo legalizacji urządzenia pomiarowego. Przeglądy należy wykonać w terminie 30 dni od daty podpisania umowy. Protokoły z przeglądów należy dostarczyć w ciągu 10 dni od daty wykonania przeglądu.(powiadomienie drogą mailową)

Wykaz w/w budynków i obiektów zestawiono poniżej:

- KMP Jelenia Góra ul. Nowowiejska 43
- KMP Wałbrzych ul. Mazowiecka 2

- d) bieżąca regulacja urządzeń i pomiary parametrów eksploatacyjnych kotłów,
- e) kontrolę łańcucha zabezpieczeń,

- f) informowanie Zamawiającego o stanie technicznym urządzeń i zgłaszanie konieczności wykonywania ewentualnych napraw,
- g) prowadzenie książki kotłowni/węzłów w zakresie: pracy kotłów/węzłów, awarii, dokonanych przeglądów w tym prób i badań, stwierdzonych nieprawidłowości,
- h) bieżąca konserwacja kotłowni/węzłów oraz urządzeń technologicznych, utrzymanie czystości.
- i) konserwacja, czyszczenie, regulacja kotła i palnika jeden raz w roku, z przygotowaniem urządzenia do kolejnego sezonu grzewczego – **potwierdzona protokołem określającym: zakres wykonanych czynności oraz opinię techniczną urządzeń**,
- j) kontroli spalania przez pomiar spalin – dwa razy w roku,
- k) czyszczenia filtrodmulników i filtrów – dwa razy w roku,
- l) wymiana wkładów – jeden raz w roku,
- m) kontrola i uzupełnianie zładu w instalacji wraz z odpowietrzeniem – każdorazowo w razie potrzeby,
- n) konserwacja stacji redukcyjnych
- o) Wykonanie okresowych kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji - Charakterystyka energetyczna budynków należy wykonać w terminie 3 – ch miesięcy od daty podpisania umowy. (Dz.U. z dn. 26.01.2024 poz. 101 art. 23.1) Protokoły z przeglądów należy dostarczyć w ciągu 10 dni od daty wykonania przeglądu.
- p) nadzorowanie pracy stacji uzdatniania wody wraz uzupełnianiem soli- w razie potrzeby,
- q) nadzorowanie pracy stacji uzdatniania wody wraz uzupełnianiem soli- w razie potrzeby,
- r) sprawdzanie prawidłowości pracy pomp – z opisem jej działania
- s) sprawdzanie prawidłowości pracy automatyki z opisem jej działania
- t) kontroli i konserwacji instalacji elektrycznej i automatyki w kotłowni, węzła - w razie potrzeby.
- u) nadzorowanie pracy stacji uzdatniania wody wraz uzupełnianiem soli- w razie potrzeby,

- v) sprawdzanie prawidłowości pracy pomp – z opisem jej działania
- w) sprawdzanie prawidłowości pracy automatyki z opisem jej działania
- x) kontroli i konserwacji instalacji elektrycznej i automatyki w kotłowni, węzła - w razie potrzeby.
- y) kontroli i konserwacji oraz wykonywanie niezbędnych czynności w zakresie utrzymania pełnej sprawności systemów kontroli szczelności instalacji gazowej – tj. instalacji wykrywania obecności gazu i zaworów odcinających dostawę gazu.

2. Zakres prac konserwacyjnych dla kotłów:

2.1. Czyszczenie, kontrola i regulacja kompletnego palnika

- a) czyszczenie, lub wymiana dysz paliwa,
- b) sprawdzenie działania czujnika temperatury i ogranicznika temperatury bezpieczeństwa,
- c) kontrola działania układu sterowania,
- d) kontrola czujnika ciśnienia powietrza,
- e) pomiar prądu jonizacji,
- f) sprawdzenie czujnika foto,
- g) konserwacja , czyszczenie filtrów,

2.2 Czyszczenie, kontrola i regulacja kotła wraz z osprzętem

- a) sprawdzenie poprawności działania automatyki, programatorów i regulatorów wraz z opisem działania
- b) sprawdzenie poprawności działania zaworu bezpieczeństwa, ogranicznika poziomu wody,
- c) sprawdzenie czystości komory spalania i kanałów dymowych (wraz z czyszczeniem),
- d) oględziny zewnętrzne wraz z opisem
- e) czyszczenie wnętrza kotła (po zakończeniu sezonu grzewczego),
- f) Próbną pracę urządzeń i analiza spalin. Ewentualne doregulowanie do ekonomicznych wartości spalania. Sprawdzenie poprawności działania sterowania kotłem.
- g) Sprawdzenie ciśnienia w naczyniach przeponowych wraz z ewentualnym dopompowaniem do odpowiedniego poziomu
- h) płukanie wymienników ciepła

i) wykonanie próby szczelności instalacji gazowej od gazomierza do kotła detektorem gazu przed rozpoczęciem sezonu grzewczego, i po jego zakończeniu./ 2 x w roku / (oddzielny protokół z pomiarów zgodnie z ustawą Prawo Budowlane). Przegląd i konserwacja instalacji detekcyjnej gazu. W razie wykrycia nieszczelności instalacji gazowej należy w trybie niezwłocznym usunąć nieszczelność wraz z materiałem w ramach umowy.

3. Zakres prac do wykonania podczas przeglądów węzłów ciepłych w części technologicznej , elektrycznej, aparatury kontrolno - pomiarowej , automatyki.

3.1 Wykonywanie konserwacji urządzeń węzła ciepłego w zakresie:

- a) konserwacja elektronicznych regulatorów temperatury i czujników
- b) konserwacja siłowników elektrycznych, zaworów,
- c) dobór nastaw regulatorów i kontroli prawidłowości działania układów regulacyjnych,
- d) wymiana uszczelnień przy armaturze
- e) konserwacja instalacji elektrycznej siłowej i gniazd elektrycznych,
- f) płukanie wymienników ciepła.

Z powyższych czynności należy sporządzić opis stanu technicznego urządzeń jw.

4. Warunki napraw awaryjnych dla węzłów / kotłowni

4.1 Zgodnie z § 6 przedmiotowej umowy

6. Wymagania w zakresie kwalifikacji oraz liczby osób realizujących zamówienie

6.1 Zgodnie z § 3 ust 2

7. Podstawa płatności

Postawą płatności jest: Sporządzenie protokołu dla każdego obiektu objętego umową, który następnie zostanie podpisany przez Wykonawcę oraz osobę z ramienia Zamawiającego, obecną podczas wykonywania prac. Sposób płatności został ustalony w istotnych postanowieniach umowy .

Niniejszym oświadczam że, zapoznałem się z powyższym opisem wykonania i odbioru robót oraz czynności serwisowych a także zapoznałem z nim osoby które będą bezpośrednio odpowiedzialne za wykonanie tych czynności w trakcie realizacji umowy.

Wrocław, dnia

Podpis Wykonawcy

