

## Opis Przedmiotu Zamówienia

Nazwa zamówienia:

Wykonanie przeglądów i konserwacji węzła ciepłego w Inspektoracie ZUS w Koninie.

Przedmiot zamówienia jest określony we Wspólnym Słowniku Zamówień (CPV) kodami:

50720000-8 Usługi w zakresie napraw i konserwacji centralnego ogrzewania

### SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1) **Przedmiotem zamówienia** są comiesięczne przeglądy techniczno-konserwacyjne węzła ciepłego zainstalowanego w lokalizacji Zamawiającego: Inspektorat ZUS w Koninie, ul. świętego Maksymiliana Marii Kolbego 1.

**Przedmiot umowy obejmuje:**

- 1) wykonywanie comiesięcznych przeglądów techniczno-konserwacyjnych węzła ciepłego,
- 2) dopuszczanie wody w sezonie grzewczym do instalacji centralnego ogrzewania, w razie potrzeby,
- 3) uruchamianie centralnego ogrzewania przed sezonem grzewczym,
- 4) wyłączanie centralnego ogrzewania po sezonie grzewczym,
- 5) wykonywanie czynności diagnostycznych (na każde wezwanie Zamawiającego) oraz sporządzenie kosztorysu wykonania naprawy,
- 6) sporządzanie opinii lub ekspertyzy technicznej w przypadku stwierdzenia, że urządzenie nie nadaje się do dalszej eksploatacji,
- 7) wykonywanie na odrębne zlecenie bieżących napraw węzła ciepłego.

#### 2) Termin i miejsce realizacji zamówienia

2.1. Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie: od dnia podpisania umowy, jednak nie wcześniej niż **od 01.01.2025 r. do 31.12.2027 r.**

2.2. Przeglądy techniczno-konserwacyjne Wykonawca będzie prowadził w czynnym obiekcie Zamawiającego.

Przeglądy techniczno-konserwacyjne będą przeprowadzane w dni robocze (od poniedziałku do piątku, z wyjątkiem dni wolnych od pracy) w godzinach od 7:00 do 15:00.

#### 3) Lokalizacja, parametry techniczne i stan istniejący w obiekcie

3.1 Budynek Inspektoratu ZUS zlokalizowany jest w Koninie przy ul. świętego Maksymiliana Marii Kolbego 1.

3.2 Opis i charakterystyka stanu istniejącego

W budynku Inspektoratu ZUS w Koninie znajduje się tryfunkcyjny węzeł ciepły ECWR-CT-350/90/150 zasilany z miejskiej sieci ciepłej. Węzeł składa się z trzech modułów:

- 1) moduł ciepłej wody użytkowej,
- 2) moduł centralnego ogrzewania,
- 3) moduł ciepła technologicznego.

Szczegółowy wykaz urządzeń wchodzących w skład węzła cieplnego stanowi załącznik nr 1 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

#### **4. Zakres czynności objętych przedmiotem zamówienia**

- 4.1. kontrola szczelności połączeń urządzeń,
- 4.2. kontrola parametrów pracy,
- 4.3. kontrola ciśnień roboczych sieci oraz instalacji,
- 4.4. kontrola prawidłowości przepływów,
- 4.5. kontrola ustawienia armatury, urządzeń automatyki i innych zamontowanych w węźle,
- 4.6. kontrola działania zaworów bezpieczeństwa - ewentualna korekta nastaw zaworów,
- 4.7. dokonywanie korekt nastaw zaworów regulacyjnych limitujących przepływ wody sieciowej w uzgodnieniu z dostawcą urządzenia,
- 4.8. dokonywanie korekt nastaw zaworów automatycznej regulacji pogodowej do rzeczywistych potrzeb budynku,
- 4.9. kontrola wskazań zegara układu automatycznej regulacji,
- 4.10. przeprowadzanie przeglądów okresowych zamontowanych urządzeń na instalacji, np. pomp, odmulaczy zgodnie z DTR urządzenia i wymaganiami producenta.

#### **5. Szczegółowy zakres serwisowania**

- 5.1 Wykonanie przeglądu urządzenia lub instalacji potwierdza się **protokołem zawierającym** w szczególności:
  - 1) informację o lokalizacji instalacji bądź urządzenia;
  - 2) dane identyfikacyjne serwisowanej instalacji bądź urządzenia;
  - 3) rodzaj uszkodzenia;
  - 4) informację o proponowanym zakresie naprawy instalacji bądź urządzenia lub ich elementu oraz kolejności wykonania prac;
  - 5) informację o stanie technicznym instalacji bądź urządzenia, z jednoznacznym stwierdzeniem czy są sprawne.
- 5.2 Wykonanie konserwacji urządzenia lub instalacji potwierdza się protokołem zawierającym w szczególności:
  - 1) informację o lokalizacji instalacji bądź urządzenia;
  - 2) dane identyfikacyjne serwisowanej instalacji bądź urządzenia;
  - 3) rodzaj uszkodzenia;
  - 4) informację o proponowanym zakresie naprawy instalacji bądź urządzenia lub ich elementu oraz kolejności wykonania prac;
  - 5) informację o stanie technicznym instalacji bądź urządzenia, z jednoznacznym stwierdzeniem czy są sprawne.
- 5.3 Przegląd i konserwacja mogą być wykonywane jednocześnie, w związku z czym sporządzony zostanie jeden protokół z przeglądu i konserwacji węzła cieplnego, stanowiący załącznik nr 2.
- 5.4 W zakresie przeglądu i konserwacji należy również uwzględnić wymagania Polskich Norm oraz producentów instalacji lub urządzeń użytkowanych w obiektach.
- 5.5 Dokładny termin przeglądów techniczno-konserwacyjnych będzie uzgadniany elektronicznie (e-mail), na adres i numer podany w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą z 5 –

dniowym wyprzedzeniem z osobami koordynującymi realizację umowy ze strony Zamawiającego.

- 5.6 Wykonawca będzie prowadził prace związane z wykonywaniem przeglądów techniczno-konserwacyjnych w godzinach urzędowania Zamawiającego.
- 5.7 Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji zużytych części zamiennych, materiałów eksploatacyjnych, dodatkowych oraz innych wymagających tego elementów, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.
- 5.8 W przypadku stwierdzenia, że urządzenie nie nadaje się do naprawy i dalszej eksploatacji, Wykonawca w terminie do 5 dni roboczych od przeprowadzenia przeglądu, przedstawi Zamawiającemu pisemną opinię lub ekspertyzę techniczną.

## 6. Tryb postępowania w przypadku wystąpienia awarii:

1. Zamawiający każdorazowo w przypadku wystąpienia nieprzewidzianej i nagłej awarii urządzeń/instalacji objętych serwisem w ramach realizacji niniejszej umowy powiadomi Wykonawcę o konieczności jej usunięcia, przekazując możliwie wyczerpujący opis.
2. Wezwania/zgłoszenia konieczności przybycia celem wykonania czynności diagnostycznych Zamawiający dokona przez uprawnione, wskazane w umowie osoby na adres mailowy – wskazany do kontaktu przez Wykonawcę.
3. Wykonawca zobowiązany jest w ramach sprawowanego serwisu stanowiącego przedmiot umowy (w ramach ceny ryczałtowej za jego wykonanie), na każde wezwanie Zamawiającego, przybyć **w ciągu 3 godzin (od otrzymania wezwania/zgłoszenia)** na miejsce zdarzenia, celem zdiagnozowania awarii.
4. Po wykonaniu czynności diagnostycznych, Wykonawca ustnie uzgodni z Zamawiającym zakres niezbędnych do wykonania prac oraz przedstawi ich szacunkowy koszt.  
Po uzyskaniu ustnej akceptacji Zamawiającego, Wykonawca przystąpi do wykonania naprawy. Wykonawca jest obowiązany do przywrócenia pełnej sprawności urządzenia/instalacji niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu **24 godzin** od momentu uzyskania akceptacji ustnej lub przekazanej pocztą elektroniczną przez Zamawiającego.
5. Jeżeli awaria nie jest możliwa do usunięcia w terminie ustalonym w pkt. 4. Zamawiający może podjąć decyzję o przedłużeniu terminu realizacji naprawy. Podstawą do podjęcia decyzji przez Zamawiającego jest pisemny lub elektroniczny wniosek Wykonawcy wraz z uzasadnieniem. Uzasadnienie musi być udokumentowane, w celu jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
6. Po usunięciu awarii Wykonawca w ciągu **5 dni roboczych** przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy naprawy. Kosztorys należy sporządzić z uwzględnieniem szczegółowej kalkulacji usunięcia awarii, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do umowy.  
Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kopie faktur za zakupione części, urządzenia i materiały użyte do naprawy. Kopie faktur winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
7. Wykonawca sporządzi po każdym usunięciu awarii **Protokół** stanowiący załącznik do umowy. Protokół po podpisaniu przez każdą ze Stron stanowi potwierdzenie usunięcia awarii i podstawę wystawienia faktury.

8. Przez wykonanie i zakończenie usunięcia awarii naprawy rozumie się przywrócenie pełnej sprawności urządzenia/instalacji.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi przy użyciu fabrycznie nowych części.
10. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości:
  - na wykonane prace: 24 miesiące,
  - na zastosowane podczas wykonywania usługi: materiały, urządzenia, itp., zgodnej z gwarancją producenta, z zastrzeżeniem, że nie będzie ona krótsza niż 24 miesiące.
  - 1) Termin gwarancji liczony jest od momentu podpisania przez Strony Protokołu wykonania naprawy.
  - 2) W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad lub usterek, w zakresie wykonanej usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego.
  - 3) W przypadku, gdy zakres wad lub usterek uniemożliwia ich usunięcie w terminie określonym w ppkt 2), Wykonawca w terminie wskazanym w ppkt 2), uzgodni z Zamawiającym, potwierdzony na piśmie lub w formie elektronicznej, nowy termin ich usunięcia.

W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy w terminie do wykonywania naprawy w ramach gwarancji lub zwłoki w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku okres gwarancji zostanie przedłużony o czas: od powiadomienia Wykonawcy o wadzie lub usterce do dnia ich usunięcia przez osobę trzecią.

#### 7. Tryb postępowania w przypadku wystąpienia usterki lub zdiagnozowania usterki podczas przeglądu:

1. W przypadku wystąpienia usterki, naprawy prowadzące do jej usunięcia mogą być realizowane:
    - 1) po wykonaniu przeglądu/konserwacji, na podstawie ustaleń (wskazań) zawartych w Protokole, którego wzór stanowi załącznik do umowy lub
    - 2) na podstawie zgłoszeń dokonywanych przez Zamawiającego.
  2. W przypadku, o którym mowa w pkt. 1 ppkt. 1) Wykonawca zobowiązany jest (w ramach ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu umowy) **do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu naprawy w terminie do 10 dni roboczych od dnia wykonania ostatniego przeglądu** w danym miesiącu. Kosztorys należy sporządzić z uwzględnieniem szczegółowej kalkulacji kosztów naprawy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr ... do umowy. Wykonawca każdorazowo w przypadku wystąpienia usterki wykrytej w czasie przeglądu powiadomi Zamawiającego o konieczności jej usunięcia, przekazując możliwie wyczerpujący opis.
  3. Wykonawca zobowiązany jest w ramach sprawowanego serwisu stanowiącego przedmiot umowy (w ramach ceny ryczałtowej za jego wykonanie), na każde wezwanie Zamawiającego, przybyć na miejsce zdarzenia w ciągu **24 godzin** od przesłania przez Zamawiającego zgłoszenia, celem zdiagnozowania usterki.
- Zgłoszenia konieczności przybycia w celu wykonania czynności diagnostycznych dokonają osoby wymienione w umowie na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę lub telefonicznie. Koszty dojazdu i wizyty w celu zdiagnozowania usterki oraz przedstawienia kosztorysu naprawy zostały wliczone w cenę ryczałtową wykonania przedmiotu umowy.

4. Po wykonaniu czynności diagnostycznych, **w ciągu 3 dni roboczych**, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu naprawy mającej na celu przywrócenie pełnej sprawności urządzenia/instalacji. Kosztorys należy sporządzić z uwzględnieniem szczegółowej kalkulacji kosztów naprawy, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik do umowy.
5. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o zatwierdzeniu lub niezatwierdzeniu kosztorysu, o którym mowa w pkt 2 i 4 na adres e-mail wskazany do kontaktu przez Wykonawcę.
6. Wszelkie naprawy mające na celu usunięcie usterki, dokonywane są **wyłącznie na odrębne zlecenie** wystawione przez Zamawiającego na piśmie. Termin wykonania naprawy zostanie wskazany w wystawionym zleceniu.
7. W przypadku braku możliwości wykonania naprawy w terminie ustalonym w pkt. 6 Zamawiający może podjąć decyzję o przedłużeniu terminu realizacji usługi. Podstawą do podjęcia decyzji przez Zamawiającego jest pisemny lub elektroniczny wniosek Wykonawcy wraz z uzasadnieniem. Uzasadnienie musi być udokumentowane, w celu jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo:
  - 1) zakwestionować koszt naprawy, cenę urządzenia lub elementu składowego podaną przez Wykonawcę, zwłaszcza w przypadku, gdy jest ona wyższa od średniej ceny rynkowej – w takim przypadku Strony podejmują negocjacje w sprawie ustalenia kosztu wykonania naprawy, a w przypadku braku porozumienia Zamawiający może zlecić usługę innemu Wykonawcy.
  - 2) zrezygnować z naprawy w przypadku jej nieopłacalności, w szczególności, jeśli koszt zakupu nowej części, urządzenia, elementu przewyższa lub jest zbliżony do kosztu zakupu urządzenia o podobnych parametrach.
9. W sytuacji, o której mowa w pkt. 8 Wykonawca nie ma prawa żądać odszkodowania z tytułu nieuzyskania zlecenia na wykonanie naprawy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi przy użyciu fabrycznie nowych części.
11. Wykonawca sporządza, **po każdym wykonaniu naprawy, Protokół wykonania naprawy**, który stanowi potwierdzenie realizacji naprawy danego urządzenia/instalacji. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić kopie faktur za zakupione części, urządzenia i materiały użyte do naprawy. Kopie faktur winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
12. Przez wykonanie i zakończenie naprawy rozumie się przywrócenie pełnej sprawności urządzenia/instalacji.
13. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości:
  - na wykonane prace: 24 miesiące,
  - na zastosowane podczas wykonywania usługi: materiały, urządzenia, itp., zgodnej z gwarancją producenta, z zastrzeżeniem, że nie będzie ona krótsza niż 24 miesiące.
  - 1) Termin gwarancji liczony jest od momentu podpisania przez Strony Protokołu wykonania naprawy.
  - 2) W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad lub usterek, w zakresie wykonanej usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady lub usterki przez Zamawiającego.

- 3) W przypadku, gdy zakres wad lub usterek uniemożliwia ich usunięcie w terminie określonym w ppkt 2), Wykonawca w terminie wskazanym w ppkt 2) uzgodni z Zamawiającym, potwierdzony na piśmie lub w formie elektronicznej, nowy termin ich usunięcia.
- 4) W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy w terminie do wykonywania naprawa w ramach gwarancji lub zwłoki w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku okres gwarancji zostanie przedłużony o czas: od powiadomienia Wykonawcy o wadzie lub usterce do dnia ich usunięcia przez osobę trzecią.

#### **8. Warunki finansowe umowy:**

- 8.1. Wynagrodzenie Wykonawcy regulowane będzie po zakończeniu każdego przeglądu na podstawie przesłanej faktury wraz z protokołem, według ustalonej zryczałtowanej stawki.
- 8.2. Forma płatności: przelew 30 dni od daty wystawienia faktury.

Sporządził:

Kierujący komórką Wnioskującą

.....

.....