

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów technicznych, konserwacji oraz czynności eksploatacyjnych kotłów gazowych, kotłów olejowych, węzłów cieplnych, wymienników ciepła oraz systemów automatyki i sterowników instalacji grzewczych, a także uruchomienie ww. urządzeń przed rozpoczęciem sezonu grzewczego oraz ich wyłączenie po jego zakończeniu w wybranych jednostkach Izby Administracji Skarbowej w Katowicach na sezon grzewczy 2026/2027.

Przedmiot zamówienia obejmuje również zapewnienie gotowości do przyjmowania zgłoszeń awarii oraz ich usuwania przez cały okres obowiązywania umowy, zgodnie z warunkami określonymi w OPZ i umowie.

I. Czynności wspólne dla wszystkich obiektów objętych umową

1. Kontrola i ocena stanu technicznego urządzeń przed rozpoczęciem i po zakończeniu sezonu grzewczego.
2. Diagnozowanie usterek w trakcie okresowych konserwacji oraz sporządzanie kosztorysu ich usunięcia. Diagnoza i kosztorysowanie wykonywane w trakcie konserwacji nie generują dodatkowych kosztów (w tym kosztów dojazdu).
3. Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu protokołu z wykonanego przeglądu (w formie elektronicznej, sporządzonego komputerowo). Protokół potwierdzony przez przedstawiciela użytkownika stanowi załącznik do faktury. W protokole należy wskazać zdiagnozowane usterki wymagające usunięcia.
4. Uruchomienie źródła ciepła (kocioł, zespół) na początku sezonu grzewczego oraz jego wyłączenie po sezonie – na indywidualne wezwanie użytkowników.
5. Dokonywanie wpisów w książce eksploatacji kotłowni (wszystkie czynności związane z umową oraz usuwane usterki). W przypadku braku książki – założenie, uzupełnienie i przekazanie jej jednostce.
6. Przygotowanie urządzeń do czynności kontrolnych oraz reprezentowanie Zamawiającego przed organami Urzędu Dozoru Technicznego w zakresie urządzeń objętych umową (zgodnie z Załącznikiem do Umowy). Ewentualny dodatkowy przegląd UDT w przypadku usterki/awarii realizowany na podstawie odrębnego zlecenia.
7. Uzupełnienie zładu w razie konieczności (zarówno podczas konserwacji, jak i diagnostyki awarii).
8. Przyjmowanie zgłoszeń awarii przez cały okres obowiązywania umowy oraz zapewnienie gotowości do podjęcia czynności diagnostycznych i usunięcia awarii zgodnie z wymaganiami umowy.
9. Informowanie Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach mających wpływ na prawidłową eksploatację kotłowni, wykrytych podczas konserwacji, diagnostyki lub usuwania awarii.
10. Wprowadzanie (w porozumieniu i za zgodą Zamawiającego) modyfikacji i usprawnień mających na celu obniżenie kosztów eksploatacji, podniesienie sprawności technicznej oraz poprawę efektywności energetycznej i niezawodności urządzeń.
11. Utrzymanie kotłów w stałej sprawności technicznej i bezpiecznej eksploatacji poprzez gotowość do diagnostyki nieprawidłowości oraz usuwania awarii w ramach umowy.
12. Kompleksowa ocena stanu technicznego urządzeń grzewczych, obejmująca:
 - **Analizę stanu technicznego** – identyfikację urządzeń kwalifikujących się do wymiany oraz tych w dobrym/bardzo dobrym stanie.
 - **Zakres prac modernizacyjnych** – określenie niezbędnych prac wraz ze szczegółową wyceną.
 - **Rekomendację wymiany** – propozycję najlepszego rozwiązania technicznego (rodzaj urządzenia, parametry techniczne, efekt/koszt).

- **Ocenę ekonomiczności** – analizę kosztów operacyjnych i długoterminowej efektywności eksploatacji.
13. Wykonywanie czynności konserwacyjnych zgodnie z dokumentacją producenta oraz dobrą praktyką techniczną, w szczególności:
- czyszczenie wymienników ciepła, palników, komór spalania, syfonu kondensatu, filtrów oleju;
 - kontrola i czyszczenie elektrod zapłonowych i jonizacyjnych;
 - sprawdzenie działania czujników temperatury, ciśnienia i układów zabezpieczeń;
 - sprawdzenie pomp obiegowych, zaworów bezpieczeństwa, naczyńa wzbiorczego, zaworów zwrotnych;
 - analiza spalin i regulacja palnika w celu zapewnienia optymalnej sprawności;
 - kontrola i testy automatyki oraz funkcji zabezpieczających (termostaty, presostaty, układy alarmowe).
14. W przypadku urządzenia objętego gwarancją producenta, dla którego warunkiem zachowania uprawnień gwarancyjnych jest wykonywanie okresowych przeglądów przez serwis fabryczny producenta, autoryzowanego przedstawiciela serwisowego (APS) lub inną osobę posiadającą wymagane kwalifikacje, Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przeglądu zgodnie z warunkami gwarancji, dokumentacją techniczno-ruchową (DTR) oraz wymaganiami producenta urządzenia. Przegląd należy wykonać w sposób zapewniający zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.

II. Zakres prac dla kotłowni C.O. opalanych olejem opałowym

1. Przed sezonem grzewczym

- a) Oczyszczenie kotłów, palników oraz komór spalania.
- b) Regulacja palników wraz z kontrolą parametrów spalania.
- c) Regulacja automatyki kotłowni zgodnie z dokumentacją producenta.
- d) Sprawdzenie skuteczności działania zaworów bezpieczeństwa.
- e) Sprawdzenie poprawności działania osprzętu towarzyszącego w obrębie kotłowni.
- f) Sprawdzenie nastaw oraz poprawności działania urządzeń regulacyjnych, zabezpieczających i pomiarowych.
- g) Wykonanie analizy spalin oraz regulacji procesu spalania w celu zapewnienia optymalnej sprawności i ograniczenia emisji zanieczyszczeń.

2. W sezonie grzewczym

- a) Utrzymanie kotłów w stałej sprawności technicznej i bezpiecznej eksploatacji poprzez reagowanie na wezwania do diagnostyki nieprawidłowości w ramach umowy.
- b) Zapewnienie gotowości do przyjmowania zgłoszeń awarii oraz podjęcia czynności diagnostycznych i serwisowych zgodnie z wymaganiami umowy.

3. Po sezonie grzewczym

- a) Oczyszczenie komory spalania, kanałów spalinowych kotła oraz elementów palnika – jeżeli wymagają tego zalecenia producenta lub stan techniczny urządzenia.
- b) Kontrola stanu technicznego kotła oraz sporządzenie zaleceń dotyczących ewentualnych napraw lub modernizacji przed kolejnym sezonem.

III. Zakres prac dla kotłowni gazowych

1. Przed sezonem grzewczym

- a) Przegląd techniczny oraz konserwacja kotłów gazowych zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową producenta i obowiązującymi przepisami.
- b) Czyszczenie wymiennika ciepła, komory spalania, palnika oraz syfonu kondensatu (jeżeli występuje).
- c) Kontrola i czyszczenie elektrod zapłonowych oraz jonizacyjnych.

- d) Kontrola szczelności układu gazowego oraz instalacji wodnej kotła.
- e) Analiza spalin oraz regulacja parametrów spalania w celu zapewnienia optymalnej sprawności.
- f) Regulacja automatyki kotła.
- g) Sprawdzenie skuteczności działania zaworów bezpieczeństwa.
- h) Sprawdzenie poprawności działania pomp obiegowych, naczyń wzbiorniczych, zaworów zwrotnych oraz pozostałego osprzętu kotłowni.
- i) Sprawdzenie nastaw oraz działania podzespołów regulacyjnych, zabezpieczających i pomiarowych.
- j) Przeprowadzenie próby funkcjonalnej urządzeń oraz potwierdzenie ich prawidłowej i bezpiecznej pracy.

2. W sezonie grzewczym

- a) Utrzymywanie urządzeń kotłowni w stałej sprawności technicznej oraz zapewnienie bezpiecznej eksploatacji poprzez reagowanie na zgłoszenia nieprawidłowości w ramach umowy.
- b) Zapewnienie gotowości do przyjmowania zgłoszeń awarii oraz podjęcia czynności diagnostycznych i serwisowych.
- c) Informowanie Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach mających wpływ na bezpieczną i prawidłową eksploatację kotłowni.

3. Po sezonie grzewczym

- a) Kontrola stanu technicznego kotłów oraz urządzeń współpracujących.
- b) Czyszczenie elementów kotła wymagających tych czynności zgodnie z dokumentacją producenta.
- c) Sporządzenie protokołu z wykonanych czynności wraz z oceną stanu technicznego urządzeń oraz zaleceniami dotyczącymi ewentualnych napraw lub modernizacji przed kolejnym sezonem.

IV. Zakres czynności dla węzłów cieplnych, wymienników ciepła oraz systemów automatyki

Przeglądy i konserwacja obejmują wszystkie węzły cieplne oraz wymienniki ciepła znajdujące się w obiektach Zamawiającego, niezależnie od producenta, typu oraz roku produkcji. Przeglądy należy wykonywać zgodnie z DTR, instrukcjami producentów, obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

1. Zakres prac obejmuje w szczególności:

- a) Ocenę stanu technicznego kompletnego węzła cieplnego wraz z wymiennikami, pompami, armaturą, automatyką i urządzeniami pomiarowymi.
- b) Kontrolę szczelności instalacji i wszystkich połączeń.
- c) Kontrolę stanu technicznego wymienników ciepła.
- d) Kontrolę pomp obiegowych i cyrkulacyjnych.
- e) Kontrolę regulatorów, sterowników, siłowników i automatyki.
- f) Kontrolę zaworów bezpieczeństwa, regulacyjnych, zwrotnych i odcinających.
- g) Kontrolę naczyń wzbiorniczych.
- h) Czyszczenie filtrów, filtrododmulników i separatorów zanieczyszczeń.
- i) Kontrolę ciepłomierzy, wodomierzy oraz czujników.
- j) Sprawdzenie temperatur, ciśnień, przepływów i poprawności działania automatyki.
- k) Wykonanie wszystkich czynności konserwacyjnych przewidzianych przez producenta urządzeń.
- l) Dla wymienników rozbieralnych – konserwację zgodnie z DTR producenta.
- m) Dla wymienników lutowanych – wyłącznie czynności dopuszczone przez producenta.
- n) Wykonanie prób funkcjonalnych po zakończeniu prac.

- o) Sporządzenie protokołu zawierającego wyniki pomiarów, zalecenia oraz dokumentację fotograficzną.

2. Obsługa sterowników i systemów automatyki węzłów cieplnych

Wykonawca zobowiązany jest dysponować personelem posiadającym wiedzę, doświadczenie oraz praktyczne umiejętności w zakresie obsługi, konfiguracji, diagnostyki oraz eksploatacji sterowników i systemów automatyki. Personel powinien posiadać umiejętność obsługi sterowników wyposażonych w komunikację sieciową, Ethernet, interfejs WWW (Web Server) oraz protokoły komunikacyjne (np. BACnet lub równoważne).

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest do:

1. logowania do sterowników z poziomu przeglądarki internetowej (PC lub urządzenia mobilne),
2. odczytu bieżących parametrów pracy,
3. odczytu danych historycznych, alarmów i zdarzeń,
4. analizy przyczyn alarmów,
5. sporządzania raportów eksploatacyjnych,
6. eksportu danych historycznych,
7. wykonywania kopii konfiguracji sterowników,
8. odtworzenia konfiguracji po uzgodnieniu z Zamawiającym,
9. aktualizacji oprogramowania sterowników, paneli operatorskich i modułów komunikacyjnych – jeżeli producent dopuszcza takie czynności,
10. wykonywania zmian parametrów pracy wyłącznie za zgodą lub na polecenie Zamawiającego,
11. diagnostyki komunikacji pomiędzy urządzeniami automatyki,
12. weryfikacji komunikacji z pompami, regulatorami, ciepłomierzami i pozostałymi urządzeniami,
13. udzielania wsparcia technicznego Zamawiającemu w zakresie interpretacji alarmów, raportów i parametrów pracy.

3. Dodatkowe wymagania

W przypadku wyposażenia sterownika w serwer WWW lub równoważny interfejs zdalnej obsługi Wykonawca zobowiązany jest wykorzystywać wszystkie dostępne funkcje diagnostyczne i eksploatacyjne udostępnione przez producenta.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest dokonać analizy parametrów historycznych pracy węzła cieplnego oraz przedstawić propozycje zmian nastaw mających na celu poprawę efektywności energetycznej i ograniczenie zużycia energii.

Zamawiający ma prawo zobowiązać Wykonawcę do wykonania każdej czynności przewidzianej przez producenta urządzenia, w szczególności odczytu parametrów, historii pracy, alarmów, trendów, raportów, archiwizacji danych, kopii konfiguracji oraz aktualizacji oprogramowania, o ile producent przewiduje możliwość wykonania takich czynności.

4. Wymagania dotyczące kwalifikacji personelu

Personel realizujący usługę powinien posiadać praktyczne umiejętności w zakresie:

- a) diagnostyki wymienników ciepła,
- b) obsługi automatyki i regulatorów,
- c) konfiguracji sterowników,
- d) diagnostyki komunikacji sieciowej,
- e) interpretacji alarmów,
- f) analizy parametrów pracy,
- g) sporządzania raportów eksploatacyjnych,
- h) wykonywania kopii i odtwarzania konfiguracji,
- i) obsługi sterowników poprzez interfejs WWW z poziomu komputera lub urządzeń mobilnych.

V. Postępowanie w przypadku zgłoszenia usterki/awarii

1. Zdiagnozowanie zgłoszonych usterek/awarii w ramach obowiązującej umowy – w czasie nie dłuższym niż **8 godzin roboczych** od chwili zgłoszenia drogą elektroniczną na wskazany przez Wykonawcę adres e-mail.
2. Na awarię zagrażającą bezpiecznemu użytkowaniu urządzeń kotłowni Wykonawca powinien reagować niezwłocznie (nie później niż po 2 godzinach od zgłoszenia). W ramach diagnozy, w razie konieczności, należy wykonać próbę szczelności instalacji gazowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest:
 1. usunąć zdiagnozowaną awarię lub usterkę niewymagającą zastosowania części zamiennych niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **24 godzin** od zakończenia diagnozy;
 2. W przypadku awarii lub usterki wymagającej zastosowania części zamiennych naprawa realizowana będzie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia kosztorysu naprawy zgodnie z postanowieniami umowy w terminie określonym w OPZ. Po zaakceptowaniu kosztorysu przez Zamawiającego oraz otrzymaniu odrębnego zlecenia Wykonawca przystąpi do realizacji naprawy i wykona ją w terminie nie dłuższym niż **5 dni** roboczych od dnia otrzymania zlecenia, z zastrzeżeniem dostępności części zamiennych. W przypadku konieczności sprowadzenia części o wydłużonym terminie dostawy Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o przewidywanym terminie dostawy oraz terminie wykonania naprawy, przedstawiając na żądanie dokument potwierdzający zamówienie lub termin dostawy części.
 3. sporządzić protokół z diagnozy w formie elektronicznej (plik PDF, podpisany przez Wykonawcę) i przekazać go Zamawiającemu na adres: kancelaria.ias.katowice@mf.gov.pl
 4. opracować i przedstawić kosztorys naprawy/usunięcia zdiagnozowanej usterki w czasie nie dłuższym niż **2 dni robocze** od momentu zgłoszenia awarii (nieprzedstawienie oferty naprawy podlega karze umownej);
 5. przygotować urządzenie do czynności kontrolnych oraz reprezentować Zamawiającego przed organami UDT w przypadku usterki/awarii powodującej konieczność przeprowadzenia kontroli.

Uwaga: Diagnoza usterki (dojazd, weryfikacja i ustalenie przyczyny) oraz przedstawienie kosztorysu naprawy realizowane są w ramach umowy i nie generują dodatkowych kosztów dla Zamawiającego.

VI. Terminy realizacji prac

1. Terminy realizacji przeglądów i konserwacji uzgadniane będą indywidualnie dla każdego obiektu – przed i po sezonie grzewczym.
2. Przeglądy i konserwacje przed sezonem grzewczym należy wykonać do **26 października 2026 r.** (Termin może ulec zmianie ze względu na zmianę warunków atmosferycznych. Strony będą informowały się o tym za pośrednictwem poczty elektronicznej).
3. Uruchomienie urządzeń – nie później niż do **26 października 2026 r.**, z zastrzeżeniem, że Zamawiający z Wykonawcą mogą ustalić inny termin.
4. W trakcie sezonu grzewczego bieżąca konserwacja i nadzór będzie realizowana od dnia rozpoczęcia obowiązywania podpisanej umowy do **31 maja 2027 r.**
5. Po sezonie grzewczym wygaszenie i konserwacja – nie później niż do **31 maja 2027 r.**
6. W przypadku gdy sezon grzewczy nie zakończy się do tej daty, strony przedłużą okres obowiązywania umowy. Przedłużenie zostanie dokonane na wniosek Zamawiającego, aneksem do umowy.

VII. Informacje dotyczące realizacji usługi

1. Przeglądy muszą zostać wykonane w godzinach pracy Zamawiającego, tj. od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00–15:00, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy. Szczegółowy harmonogram przeglądów zostanie uzgodniony obustronnie po podpisaniu umowy.

2. Naprawa lub wymiana elementów realizowana będzie na podstawie oddzielnego zlecenia, po uprzednim przedstawieniu przez Wykonawcę kosztorysu i jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dowodu zakupu elementów wykorzystanych do naprawy, jak również prawo do zakupu elementów we własnym zakresie oraz zlecenia naprawy innemu wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z prac w części dotyczącej danej jednostki i wyłączenia jednostki z Umowy w trakcie jej trwania, w przypadku utraty praw do obiektu na terenie jednostki lub zmiany sposobu jego ogrzewania.
4. Materiały eksploatacyjne podlegające okresowej wymianie (m.in. uszczelki, elektrody, filtry, dysze oraz inne elementy przewidziane przez producenta) nie są objęte wynagrodzeniem za przeglądy i konserwację. Ich wymiana realizowana będzie na podstawie odrębnego zlecenia Zamawiającego, po przedstawieniu i zaakceptowaniu kosztorysu.

VIII. Wymagania formalne

1. dysponowania personelem posiadającym wiedzę, doświadczenie oraz praktyczne umiejętności w zakresie obsługi, konfiguracji, diagnostyki oraz eksploatacji sterowników i systemów automatyki. Personel powinien posiadać umiejętność obsługi sterowników wyposażonych w komunikację sieciową, Ethernet, interfejs WWW (Web Server) oraz protokoły komunikacyjne (np. BACnet lub równoważne). **Forma potwierdzenia:** Oświadczenie Wykonawcy załączone do oferty
2. Posiadanie aktualnych uprawnień do obsługi, konserwacji, remontów, montażu i prac kontrolno-pomiarowych urządzeń. **Forma potwierdzenia:** Oświadczenie Wykonawcy załączone do oferty.
3. Posiadanie w trakcie obowiązywania umowy ważnych uprawnień SEP: G1 (do 1 kV), G2 (powyżej 50 kW), G3 (gaz powyżej 5 kPa) w zakresach z klasyfikacją E (eksploatacja) i D (dozór). **Forma potwierdzenia:** Kopie powyższych uprawnień załączone do oferty.
4. Posiadanie doświadczenia w realizacji podobnych prac w jednostkach o zbliżonej specyfikacji i zakresie. **Forma potwierdzenia:** Oświadczenie Wykonawcy załączone do oferty.
5. Dysponowanie zespołem serwisowym składającym się z co najmniej 2 osób. **Forma potwierdzenia:** Oświadczenie Wykonawcy załączone do oferty.
6. Posiadanie aktualnego certyfikatu analizatora i detektora gazu. **Forma potwierdzenia:** Oświadczenie Wykonawcy załączone do oferty. Analizator musi posiadać aktualne świadectwo wzornictwa.
7. Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 800 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. **Forma potwierdzenia:** Kopia polisy wraz z potwierdzeniem opłacenia składki załączone do oferty.

IX. Dokumentacja i raport końcowy

1. Sporządzenie protokołu przeglądu zawierającego:
 - zakres wykonanych czynności,
 - wyniki pomiarów,
 - wskazanie usterek, zużytych elementów lub potrzebnych napraw.

Protokół wykonawcy musi zawierać poniższe oświadczenie:

„Oświadczam, że przegląd techniczny, konserwacja oraz czynności eksploatacyjne urządzenia zostały wykonane w pełnym zakresie i zgodnie z wymaganiami określonymi w umowie, w tym zgodnie z jej załącznikami i obowiązującymi wymaganiami technicznymi. Urządzenie po wykonaniu czynności zostało sprawdzone i dopuszczone do dalszej eksploatacji”.

2. Potwierdzenie sprawności urządzenia do pracy w sezonie grzewczym.
3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości – przekazanie zaleceń eksploatacyjnych lub konieczności

naprawy.

4. Ocena stanu technicznego urządzeń grzewczych.
5. Na żądanie Zamawiającego - dokumentacja fotograficzna (zdjęcia) wybranych czynności serwisowych, w szczególności czyszczenia kotłów, przed i po wykonaniu prac. Zamawiający ma prawo uczestniczyć w pracach serwisowych.

X. Obiekty objęte nadzorem

Poszczególne obiekty ogrzewane są z wykorzystaniem następujących czynników grzewczych:

1. **Lokalne kotłownie z urządzeniami opalonymi olejem opałowym lekkim** (2 lokalizacje) – Załącznik nr 5 do Zaprośzenia – Wykaz kotłów opalanych olejem opałowym.
2. **Lokalne kotłownie z urządzeniami opalonymi gazem ziemnym** (14 lokalizacji) – Załącznik nr 6 do Zaprośzenia – Wykaz kotłów opalanych gazem ziemnym.
3. **Węzły ciepła i wymiennikownie** (13 lokalizacji) – Załącznik nr 7 do Zaprośzenia – Wykaz węzłów ciepła i wymiennikowni.

X. Prawo opcji

Zamawiający w niniejszym postępowaniu przewiduje możliwość zastosowania prawa opcji w zakresie przedłużenia okresu obowiązywania Umowy, maksymalnie do dnia 31 maja 2028 r.; na zasadach określonych w Zaprośzeniu oraz projekcie Umowy.