Załącznik nr 2 do umowy

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej jest eksploatacja zlecona systemu cieplnego od źródła ciepła do grzejników oraz innych urządzeń odbierających ciepło oraz dostawa energii cieplnej, zwana dalej systemem cieplnym w kotłowni w budynku nr 26   
w kompleksie wojskowym Sekcja Obsługi Infrastruktury (SOI) Chojnice w terminie   
od dnia 01 lipca 2025 roku przez 24 miesiące, z zastrzeżeniem pkt. 1.

1. na wniosek **Zamawiającego**, termin umowy może ulec zmianie i rozpocząć się z dniem 01 czerwca 2025 roku przez 24 miesiące.
2. Obowiązkiem **Wykonawcy** jest utrzymanie dobrego stanu technicznego Infrastruktury  
   Technicznej Systemu Cieplnego (ITCS):
3. całodobowa stała obsługa i bieżące wytwarzanie oraz dostawa energii cieplnej od źródła ciepła poprzez sieć cieplną do węzłów i instalacji odbiorników ciepła łącznie; dostarczanie opału o parametrach zgodnych z wymogami prawa oraz umową;
4. obsługa kotłowni, urządzeń technologicznych źródła ciepła, sieci, węzłów oraz instalacji c.o. i c.w.u. sieci cieplnych c.o.;
5. armatury odcinającej, zabezpieczającej, kontrolno – pomiarowej, regulacyjnej, alarmowej;
6. urządzeń i podzespołów pomiarowych, pompowych, regulacyjnych, zasilających   
   i sterujących;
7. zaworów bezpieczeństwa, naczyń przeponowych i otwartych zabezpieczających kotły,   
   węzły instalacje;
8. przewodów instalacji wentylacyjnej i odprowadzającej spaliny;
9. zabezpieczenia antykorozyjnego instalacji i armatury;
10. mocowania urządzeń, podzespołów, armatury, przewodów rurowych i grzejników;
11. osłon i odbudów urządzeń grzewczych, rozdzielni i przewodów elektrycznych;
12. elementów pomieszczenia całego budynku lub części budynku przekazanego protokolarnie w należytym stanie technicznym, zgodnie z przepisami ustawy „Prawo budowlane” a w szczególności art. 62;
13. utrzymanie infrastruktury technicznej systemu cieplnego w pełnej sprawności, zgodnie  
    z obowiązującą dokumentacją techniczną i eksploatacyjną, zasadami bhp, przepisami  
    o gospodarce cieplno-energetycznej, ochronie środowiska i ochronie przeciwpożarowej oraz przepisami ustawy „Prawo budowlane” oraz innymi zasadami prawidłowej gospodarki dotyczącymi nieruchomości, obiektów i urządzeń;
14. uzupełnienie wody w zładzie do poziomu określonego według instrukcji;
15. wykonywanie odczytów kontrolnych urządzeń pomiarowych i dokonywanie stosownych zapisów w dzienniku pracy kotłowni;
16. w przypadku uszkodzenia mechanicznego spowodowanego przez **Wykonawcę** urządzenia pomiarowego (liczników, podliczników), zobowiązuje się **Wykonawcę** do naprawy i legalizacji urządzenia na koszt **Wykonawcy** lub w przypadku, gdy nie ma możliwości naprawy urządzenia, to zakup nowego nieuszkodzonego (bez wad) urządzenia pomiarowego jest po stronie **Wykonawcy**;
17. w przypadku braku/ lub zakończenia legalizacji urządzenia pomiarowego (liczniki, podliczniki) zobowiązuje się **Wykonawcę** do legalizacji urządzenia na koszt **Wykonawcy**;
18. w przypadku wystąpienia awarii systemu ciepłowniczego **Wykonawca** powiadomi niezwłocznie w ciągu 2 godzin o tym fakcie Kierownika SOI Chojnice oraz po uzyskaniu akceptacji **Zamawiającego** przystąpi w ciągu 2 godzin do usunięcia skutków awarii   
    w celu zapewnienia ciągłości dostawy ciepła oraz zapobiegnięciu wystąpienia szkody   
    w mieniu wojskowym, które skutkowałaby np. zamrożeniem instalacji.
19. w przypadku nie usunięcia awarii systemu w czasie 24 godzin od akceptacji **Zamawiającego**, **Zamawiający** ma prawo obciążyć **Wykonawcę** kosztami naprawy.
20. rozliczenie prac przez **Wykonawcę** nastąpi kosztorysem powykonawczym potwierdzonym przez Kierownika SOI Chojnice oraz Inspektora STUN.
21. **Wykonawca** wykona przegląd ITSC do 30 kwietnia przed zakończeniem sezonu grzewczego przy udziale przedstawicieli **Zamawiającego** w celu opracowania harmonogramu przygotowania do następnego sezonu grzewczego;
22. o terminie zakończenia i rozpoczęcia sezonu grzewczego **Wykonawca** zostanie poinformowany przez **Zamawiającego** pisemnie;
23. **Wykonawca** zgodnie z zapisami art. 62.1.1 ustawy Prawo Budowlane dokona okresowej rocznej kontroli stanu technicznego dla przekazanych obiektów budowlanych, sieci, stałych urządzeń technicznych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do dnia 30.10.2025 roku za rok 2025 i do 30.08.2026 za rok 2026. ( wzory protokołów dostarczy **Zamawiający**).
24. Wykonawca zgodnie z zapisami art. 62.1.2 ustawy Prawo Budowlane dokona okresowej rocznej i pięcioletniej kontroli stanu technicznego dla przekazanych obiektów budowlanych, sieci, stałych urządzeń technicznych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane, po ustaleniu terminu z **Zamawiającym** na każdy rok (wzory protokołów dostarczy **Zamawiający**).
25. zabezpieczenie obiektu kotłowni przed dostępem osób trzecich nie związanych   
    z realizacją usługi;
26. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo ludzi, zwierząt oraz mienia z tytułu prowadzonych czynności.
27. **Wykonawca** zobowiązany jest do:
28. pokrycia kosztów szkód powstałych w wyniku zaniedbania, nieuzgodnionej ingerencji podczas obsługi, napraw, regulacji, przeglądów, niezgodnego z instrukcją obsługi  
    i z przeznaczeniem wykorzystania urządzeń i instalacji;
29. utrzymania pomieszczeń kotłowni, węzłów cieplnych i towarzyszących pomieszczeń technicznych w należytym porządku i czystości z zachowaniem zasad bezpieczeństwa pożarowego i higieny pracy;
30. utrzymania właściwej pracy instalacji wentylacyjnej i urządzeń związanych;
31. ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikające z niewłaściwej realizacji umowy;
32. bieżącej regulacji sieci, węzłów i instalacji;
33. obsługi sieci, węzłów, i instalacji w poszczególnych budynkach w zakresie odpowietrzana, regulacji i przepływu, szczelności połączeń urządzeń;
34. usuwania niedogrzań;
35. zapewnienie opału (pellet, olej opałowy), w niezbędnej ilości do kotłowni budynek   
    nr 26. Koszt transportu i zakupu opału (pellet, olej opałowy) ponosi **Wykonawca**;
36. użycie paliwa zgodnego z Dokumentacją Techniczno - Ruchową kotła tj. rodzaj, jakość;
37. wykonania regulacji palnika olejowego kotła z analizą spalin - po każdym tankowaniu,  
    a następnie z przeprowadzonych czynności regulacyjno - pomiarowych sporządzić protokół i przekazać **Zamawiającemu**;
38. zapewnienie innych materiałów, środków, obsługi niezbędnej do prawidłowej realizacji umowy, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy;
39. wykonywania przeglądów kominiarskich w przejętych obiektach, a następnie dostarczenia do **Zamawiającego** dokumentacji, w/w czynność, zgodnie z wymogami prawa;
40. zarządzania i eksploatowania systemu cieplnego o jakim mowa w § 1 umowy przez osoby posiadające kwalifikacje i uprawnienia zgodne z przepisami:
    1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń instalacji i sieci (Dz.U. 2003 nr 89, poz. 828 z późn. zm.) **jeżeli osoba nabyła kwalifikacje   
       i uprawnienia przed 01 lipca 2022 roku;**
    2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 01 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. 2022.1392), **jeżeli osoba nabyła kwalifikacje i uprawnienia po 01 lipca 2022 roku.**
41. dostawy zamówionego ciepła;
42. protokolarnego przekazania **Zamawiającemu** Infrastruktury Technicznej Systemu Cieplnego wraz z terenem przynależnym po zakończeniu przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym; protokół przekazania winien zawierać opis stanu technicznego infrastruktury technicznej systemu cieplnego; w przypadku stwierdzenia niezgodności stanu technicznego wykraczające poza zwykłe zużycie eksploatacyjne **Wykonawca** dokona uzupełnień, napraw na koszt własny w wyznaczonym terminie przez **Zamawiającego;**
43. zgodnie z Ustawą z dnia 29.08.2014 r. „O charakterystyce cieplnej budynków” sprawować kontrolę budynków w czasie ich użytkowania, polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego systemu ogrzewania z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych obiektów;
44. zapewnienia bieżącej obsługi urządzeń grzewczych oraz regulacji rozdziału czynnika grzewczego;
45. dostarczania w ramach umowy materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do zabezpieczenia miejsca wystąpienia awarii;
46. uzgodnienia z **Zamawiającym,** czy **Wykonawca**, może usunąć awarię na podstawie uzgodnionego z **Zamawiającym** protokołu usunięcia/wymiany np. z Funduszu konserwacyjno remontowego lub odrębnego zlecenia otrzymanego od **Zamawiającego** na usunięcie awarii/wymiany, w przypadku wystąpienia awarii wymagającej wymiany części urządzeń lub podzespołów;
47. użytkowania pomieszczeń kotłowni i węzłów cieplnych wyłączenie zgodnie z ich przeznaczeniem; nie dopuszcza się instalowania w nich urządzeń i wyposażeni niezwiązanych z praca systemu ciepłowniczego;
48. zamontowania w kotłowni w widocznym miejscu, instrukcji dotyczących eksploatacji  
    i obsługi kotłowni wraz z tabelą temperatur – uzależniająca temperatury czynnika grzejnego od temperatury zewnętrznej.
49. prowadzenia książek pracy kotłowni i węzłów cieplnych;
50. zapewnienia pracownikom realizujących usługę na terenie kompleksów wojskowych schludny ubiór, oznakowany cechami przedsiębiorstwa odzieżą ochronną;
51. na własny koszt wyposażyć pracowników w profesjonalny sprzęt techniczny w ilości niezbędnej do realizacji przedmiotu umowy;
52. wykonywania rocznych pomiarów i badań ochronnych w instalacjach elektrycznych oraz badań eksploatacyjnych zgodnie z normą PN-IEC 60364-6 w kotłowni i węzłach ciepłowniczych zakończonych protokołami, które należy przedstawić **Zamawiającemu** do 30 września;
53. prowadzenia ewidencji urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu, zgłaszanie do Wojskowego Dozoru Technicznego (WDT) urządzeń podlegających legalizacji i uzyskiwanie decyzji na eksploatację, przestrzeganie terminów ważności decyzji, przygotowywanie urządzeń do przeprowadzenia rewizji przez WDT;
54. zawiadamiania **Zamawiającego** z wyprzedzeniem 7 dni roboczych o planowanych terminach prac konserwacyjnych mogących skutkować przerwami w wykonywaniu eksploatacji systemu energii cieplnej z podaniem przyczyn, zakresu ograniczeń (wyłączeń) oraz czasu trwania wyżej wymienionych ograniczeń;
55. wykonania przeglądu ITSC przed zakończeniem sezonu grzewczego przy udziale przedstawicieli **Zamawiającego** w celu opracowania harmonogramu przygotowania do następnego sezonu grzewczego.
56. Czynności dozorowe winny być wykonywane przez osobę która posiada uprawnienia do wykonywania prac na stanowisku dozoru i eksploatacji w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu i kontrolno pomiarowym urządzeń, instalacji i sieci, zgodnie z art. 25 Ustawy Zmiana ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2021.10936) na podstawie załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28.04.2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji sieci (Dz.U. 2003.89.828 z późn. zm.), jeżeli osoba nabyła kwalifikacje i uprawnienia przed 01 lipca 2022 roku lub zgodnie z zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu   
    i Środowiska z dnia 01.07.2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U.2022.1392), jeżeli osoba nabyła kwalifikacje i uprawnienia po 01 lipca   
    2022 roku.
57. Czynności dozorowe wchodzące w zakres eksploatacji zleconej systemu cieplnego:
    1. nadzór w zakresie bieżącej obsługi urządzeń i instalacji kotłowni służących do produkcji energii cieplnej; zapewnienie gotowości urządzeń, instalacji i elementów kotłowni do produkcji energii cieplnej; gotowość prawidłowości rozruchu potwierdzone musi być odpowiednim wpisem do dziennika dozoru i eksploatacji;
    2. opracowanie przez Wykonawcę harmonogramu czynności dozorowych   
       i eksploatacyjnych, które realizowane będą przez pracowników Wykonawcy; harmonogram ze wzorem dziennika dozoru i eksploatacji przedstawiony zostanie do zatwierdzenia Zamawiającemu nie później niż w 7 dniu od rozpoczęcia świadczenia usługi;
    3. przegląd i inspekcja kotłów - ocena stanu technicznego, sprawdzenie działania zaworów bezpieczeństwa;
    4. sprawdzanie stanu wody w układzie c.o. – ewentualne uzupełnianie zładu, czyszczenie filtrów siatkowych, uzupełnianie ubytków izolacji cieplnej oraz zabezpieczeń antykorozyjnych, uzupełnienie wsadu do regeneracji uzdatniaczy wody kotłowej;
    5. pomiar parametrów uzdatnionej wody wprowadzonej do obiegu;
    6. przegląd sprawności działania z urządzeń i podzespołów pomiarowych, pompowych, regulacyjnych, zasilających, alarmowych, sterujących, zaworów odcinających, manometrów, termometrów;
    7. w przypadku wystąpienia awarii, ustalenie jej przyczyny i powiadomienie Zamawiającego, a następnie po jego akceptacji, niezwłocznie usunięcie awarii;
    8. nadzór i kontrolowanie pracy kotłowni, poprawności działania urządzeń, aparatury pomiarowej i układów regulacyjnych;
    9. nadzór i kontrola poprawności pracy instalacji c.o. oraz instalacji c.w.u   
       w ogrzewanych budynkach;
    10. prowadzenie książki ruchu kotłowni, odnotowywanie parametrów pracy obiegów grzewczych oraz stwierdzone nieprawidłowości;
    11. nadzór nad przestrzeganiem instrukcji obsługi zamontowanych urządzeń, przepisów bhp, ppoż. i ochrony środowiska;
    12. przegląd sprawności działania zaworów odcinających, manometrów, termometrów i zaworów bezpieczeństwa zabezpieczających kocioł i instalację;
    13. prowadzenie wymaganej i uzgodnionej z Zamawiającym dokumentacji pracy kotłowni - w tym: książki obsługi kotłowni;
    14. nadzór i kontrola stanu technicznego przewodów dymowych oraz sprawności izolacji termicznej komina i przewodów około-kotłowych;
    15. nadzór nad rozruchem technologicznym instalacji kotłowni po czynnościach konserwacyjnych;
    16. zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania niezbędnych prac dla zapewnienia ciągłości pracy urządzeń kotłowni;
    17. nadzór nad wykonywaniem czynności serwisowych w sposób zapewniający utrzymanie pomieszczeń w należytej czystości i stanie techniczno-eksploatacyjnym;
    18. nadzór nad wykonywaniem odczytów kontrolnych urządzeń pomiarowych   
        i dokonywanie stosownych zapisów w dzienniku pracy kotłowni;
    19. nadzór nad przygotowaniem urządzeń do badań technicznych, dozoru technicznego;
    20. zgłaszanie Zamawiającemu istotnych dysfunkcji urządzeń i potrzeb remontowych wykraczających poza zakres bieżącej konserwacji lub umowy;
    21. sprawdzenie procesu poprawności wytwarzania ciepła zgodnie z  obowiązującym grafikiem temperatur dla danej strefy lub na wniosek Zamawiającego dokonanie zmian parametrów czynnika grzewczego w tabeli temperatur na zasilaniu i powrocie w zależności od temperatury zewnętrznej;
    22. bieżąca kontrola sprawności urządzeń pomiarowych.
58. Koordynator:
    1. Koordynator/ osoba nadzorująca będzie osobiście wraz z wyznaczonym pracownikiem **Zamawiającego** sprawdzał jakość wykonywanej usługi **minimum**:  
       …………………………………………………………(zgodnie ze złożoną ofertą), potwierdzonej protokołem odbioru - **załącznik nr 6** do Specyfikacji Technicznej.
    2. Koordynator/ osoba nadzorująca zobowiązana jest do uzgodnienia z Kierownikiem SOI Chojnice terminu/terminów (zgodnie ze złożoną ofertą w zakresie dotyczącym kryterium oceny ofert) przeprowadzenia kontroli jakości wykonywanej usługi przez min. 2 godz.

Załączniki do specyfikacji technicznej:

1. Wykaz środków trwałych, urządzeń i budowli podlegającej przekazaniu   
    Wykonawcy.
2. Wykaz urządzenia podlegającego przekazaniu Wykonawcy.
3. Wykaz ogrzewanych budynków.
4. Wykaz użyczonych nieruchomości podlegających przekazaniu Wykonawcy.
5. Protokół przekazania.
6. Protokół odbioru.

KIEROWNIK SGKiE

Natalia Szmajda