

## WYTYCZNE REALIZACJI USŁUGI

### 1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rocznych przeglądów kotłów gazowych dwufunkcyjnych w instalacjach etażowych centralnego ogrzewania w **lokalach zarządzanych przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach**. Lokale znajdują się w budynkach będących pod zarządem KZGM oraz wspólnot mieszkaniowych.

Wykaz lokali z kotłami dwufunkcyjnymi, objętych przedmiotem umowy, zawiera **załącznik nr 2** do umowy.

### 2. Termin wykonania usługi

Wykonanie usługi powinno być rozpoczęte zgodnie z umową, tj. od dnia podpisania umowy. Umowa będzie realizowana do 30 listopada 2024 r.

### 3. Zakres obowiązków umownych dla rocznego przeglądu kotłów gazowych dwufunkcyjnych o mocy do 24kW (wiszących).

Przeglądom rocznym poddawany jest kocioł gazowy. Przegląd polega na rozebraniu i czyszczeniu kotła, sprawdzeniu wszystkich zabezpieczeń kotła, kontroli automatyki i urządzeń wspomagających pracę kotła, a także sprawdzeniu szczelności instalacji gazowej wypełnionej paliwem gazowym i pod ciśnieniem roboczym gazu od kurka przy kotle do urządzenia gazowego włącznie. W ramach przeglądu należy sprawdzić stan techniczny kotła gazowego, jego elementów i armatury pomocniczej wspomagającej pracę kotła.

#### Usługą objęte jest w szczególności:

- a) Wyczyszczenie wnętrza urządzenia i obudowy
- b) Wyczyszczenie wymiennika pierwotnego po stronie przepływu gazów spalinowych,
- c) Wyczyszczenie palnika głównego,
- d) Sprawdzenie wystąpienia uszkodzeń lub korozji czopucha,
- e) Sprawdzenie prawidłowego działania zapalacza lub elektronicznego zapłonu,
- f) Kontrola właściwego działania palnika w fazie c.o. i c.w.u.
- g) Skuteczność działania elektrycznego głównego wyłącznika umieszczonego na kotle
- h) Skuteczność działania termostatu c.o. i c.w.u.
- i) Sprawdzenie szczelności obiegu gazowego
- j) Sprawdzenie czasu zadziałania zabezpieczenia przed zanikiem ciągu kominowego,
- k) Sprawdzenie szczelności obiegów wody i śladów utleniania na złączkach,
- l) Sprawdzenie działania i drożności wypływu z zaworu bezpieczeństwa,
- m) Kontrola i czyszczenie syfonów (dotyczy kotłów kondensacyjnych),
- n) Kontrola funkcjonowania regulatora pokojowego,
- o) Wizualna kontrola przewodów powietrzno-spalinowych (dotyczy kotłów TURBO i kondensacyjnych),
- p) Sprawdzenie działania zaworu trójdrogowego,
- q) Przegląd pompy wodnej.
- r) Kontrola uszczelek i ich wymiana.

Usługa nie obejmuje wykonania robót naprawczych polegających na całkowitej lub częściowej wymianie elementów kotła lub urządzeń wspomagających pracę kotła (z wyłączeniem drobnych elementów urządzenia, których wymiana jest zalecana przez producenta przy wykonywaniu serwisu).

### 4. Sposób przeprowadzenia przeglądu.

**Załącznik nr 1**  
**do umowy nr.....**  
**z dnia .....**

Wykonawca zobowiązuje się powiadamiać, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem, użytkowników lokali o planowanym terminie i godzinie wykonaniu przeglądów kotłów gazowych. Zawiadomienie powinno być wykonane telefonicznie, pisemnie (poprzez włożenie pisma do skrzynki użytkowników lokalu lub w drzwi lokalu) lub wiadomością e-mail. W przypadku budynków, w których wszystkie/większość lokali posiada kotły dwufunkcyjne ujętych w **Zestawieniu**, ogłoszenie może nastąpić poprzez wywieszenia ogłoszenia o przeglądzie na tablicy ogłoszeń lub innym widocznym miejscu w budynku.

Oddział Eksploatacji Budynków zaopatrzy Wykonawcę w pismo upoważniające do prowadzenia usługi, które Wykonawca będzie okazywał użytkownikom lokali. Osoby wykonujące przegląd zostaną wyposażone przez Wykonawcę w identyfikatory zawierające ich imię i nazwisko, stanowisko/funkcję oraz nazwę przedsiębiorstwa Wykonawcy.

W celu wykonania przeglądu kotłów gazowych w lokalach, Wykonawca podejmuje, co najmniej dwie niezależne próby dotarcia do lokali. Jeżeli Wykonawcy nie uda się wykonać usługi w dwóch próbach o fakcie tym informuje właściwe EB poprzez przekazanie wykazu lokali nieudostępniionych w pierwszym i drugim terminie.

Trzeci termin zostanie wyznaczony przez Oddział Eksploatacji Budynków, najpóźniej **do 5 dni roboczych** od dnia dostarczenia przez Wykonawcę wykazu lokali nieudostępniionych w pierwszym i drugim terminie. Właściwe EB podejmuje próbę uzgodnienia z użytkownikiem lokalu trzeciego terminu przeglądu i poinformuje o nim Wykonawcę telefonicznie lub wiadomością e-mail.

W przypadku gdy w trakcie trzeciej próby nie uda się wykonać usługi Wykonawca wypełnia **protokół potwierdzającego nieudostępnienie lokalu**, który dołącza do protokołu przeglądu. Zamawiający w trakcie odbioru usługi potwierdza brak możliwości wejścia do lokalu.

## **5. Protokoły z przeglądów i odbiór usługi**

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z umową, wytycznymi oraz pozostałymi załącznikami do umowy.

Przedmiot usługi należy spisać w protokołach i załącznikach do protokołów opracowanych przez Zamawiającego i załączonych do umowy:

- |   |   |                                 |
|---|---|---------------------------------|
| • Wzór „Protokołu z przeglądu kotła gazowego”                     | - | <b>załącznik nr 3</b> do umowy  |
| • Wzór „Zawiadomienie o wyłączeniu kotła gazowego z eksploatacji” | - | <b>załącznik nr 3a</b> do umowy |
| • Wzór „Protokołu potwierdzającego nie udostępnienie lokalu”      | - | <b>załącznik nr 3b</b> do umowy |
| • Wzór „Zestawienie zbiorcze wykonanych przeglądów dla danego EB  | - | <b>załącznik nr 4</b> do umowy  |
| • Wzór „Protokołu odbioru usługi”                                 | - | <b>załącznik nr 5</b> do umowy  |

Informację o stanie technicznym kotła i armatury należy wpisać do protokołu z przeglądu kotła gazowego. W przypadku stwierdzenia w trakcie usługi niesprawności kotła gazowego i nie dopuszczeniu go do dalszej eksploatacji, Wykonawca odcina dopływ gazu do urządzenia na zaworze, odnotowuje powyższą informację w protokole z przeglądu kotła gazowego oraz wystawia w dwóch egzemplarzach zawiadomienie o wyłączeniu kotła gazowego z eksploatacji (**załącznik nr 3a**). Jedną kopię otrzymuje użytkownik lokalu, a drugą Wykonawca dostarcza w terminie do 5 dni od dnia stwierdzenia ww. okoliczności do właściwego EB w formie papierowej oraz przesyłając jego skan na wskazany przez Zamawiającego adres poczty e-mail.

Wykonanie usługi dla poszczególnych lokali Zamawiający odnotowuje w zestawieniu zbiorczym wykonanych przeglądów dla danego EB (**załącznik nr 4**). Protokoły z wykonanych przeglądów kotłów gazowych, wraz z protokołami potwierdzającymi nieudostępnienie lokalu Wykonawca składa we właściwym EB, dołączając do nich Zestawienie zbiorcze wykonanych przeglądów.

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć protokoły w wersji papierowej do właściwego **EB**, oraz ich skany na adres poczty e-mail wskazany przez Zamawiającego.

Weryfikacja dokumentacji złożonej do odbioru polegać będzie na sprawdzeniu kompletności dokumentów przeglądowych wymaganych niniejszą specyfikacją i spełnieniu warunków umownych.

Zamawiający dokonuje weryfikacji dokumentacji w terminie 10 dni roboczych od dnia złożenia. Do protokołów przeglądu kotłów, w których Wykonawca stwierdził niesprawność kotła gazowego, EB dołącza przesłane w trakcie wykonywania usługi zawiadomienia o wyłączeniu kotła gazowego z eksploatacji.

Odbiór usług następuje zgodnie z § 10.

Fakturowaniu podlegają czynności przeglądowe dla poszczególnych lokali po stwierdzeniu rzeczywistego wykonania usługi oraz sprawdzenia kompletności dokumentacji z wykonanych przeglądów kotłów gazowych.

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

**WYKONAWCA :**

.....  
podpis/y osoby (osób) upoważnionej /(nych)  
do występowania w imieniu Wykonawcy  
oraz pieczęć/ki imienna/e