

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWNE

Umowa nr
ZP nr DOA.202.....2022

**na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych obowiązującego
w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o., zwana dalej „Umową”**

zawarta w Poznaniu w dniu 2022 r. pomiędzy:

Zarządem Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział VIII Gospodarczy, nr KRS: 0000483352, NIP 2090002942, REGON 302538131, reprezentowaną przez:

.....
.....
zwana dalej „**Zamawiającym**”

a
.....
.....
reprezentowaną/ym przez

.....
.....
zwana/ym dalej „**Wykonawcą**”, dokumenty potwierdzające umocowanie osób reprezentujących Wykonawcę do podpisania umowy stanowią **załącznik nr 1** do Umowy.
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobna „**Stroną**”.

§ 1 Dodatkowe oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z Ogólnymi Warunkami Umowy (OWU) zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza 130 tys. zł., udostępnionymi na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Strony Oświadcza, że nie wnoszą zastrzeżeń do treści OWU, które stanowią integralną część Umowy.
3. W zakresie w jakim treść Umowy nie będzie zgodna z OWU, należy stosować zapisy Umowy.
4. W zakresie nieuregulowanym Umową pełne zastosowanie znajdują zapisy OWU.

§ 2 Przedmiot umowy

Strony zawierają umowę, na mocy której Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie kompleksowej obsługi kotłowni gazowych w budynkach mieszkalnych położonych w Poznaniu przy ulicy Opolskiej 86, 88, 90, 92, 94 zapewniającej bezpieczną i ekonomiczną pracę kotłowni oraz ciągłość ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów. Karta przeglądu serwisowego kotłowni stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

§ 3 Zasady wykonania przedmiotu Umowy

1. Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się do zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanego przez kotłownię obiektu, przyłączonego do systemu grzewczego, zgodnie z instrukcjami eksploatacji i dokumentacjami kotłowni oraz przepisami, w szczególności w sprawie bezpieczeństwa i higieny

pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych.

3. System grzewczy stanowią urządzenia i instalacje w pomieszczeniu kotłowni, za pomocą których dostarczana jest energia cieplna i które są objęte gwarancją.
 4. Źródło ciepła stanowią urządzenia ciepłownicze, zlokalizowane w pomieszczeniu kotłowni i które są objęte gwarancją,
 5. Granice obsługi stanowią zawory odcinające zamontowane w kotłowni.
 6. Zakres kompleksowej obsługi kotłowni gazowych na wymienionych w ust. 1 nieruchomościach obejmuje w szczególności:
 - 1) Całodobową obsługę kotłowni (urządzeń wraz z instalacjami w kotłowni).
 - 2) Bieżącą kontrolę prawidłowości funkcjonowania kotłowni i urządzeń w nich zlokalizowanych (przynajmniej 1 raz na miesiąc w kotłowni), w tym również wyłączonych, potwierdzonej wpisem do książki kotłowni (należy do niej wpisać aktualne wskazanie licznika gazu) w celu niedopuszczenia do strat spowodowanych skutkami ewentualnych awarii oraz kontrolę sprawności urządzeń pomiarowych.
 - 3) Niezwłoczne podjęcie działań mających na celu uruchomienie kotłowni po wyłączeniach spowodowanych czynnikami niezależnymi od Wykonawcy i Zamawiającego nie później jednak niż w ciągu 3 godzin od otrzymania zgłoszenia.
 - 4) Niezwłoczne sprawdzenie zgłoszeń o zakłóceniach w dostawie ciepła, nie później jednak niż w ciągu 3 godzin od otrzymania zgłoszenia i usunięcie zakłóceń w najkrótszym możliwym terminie.
 - 5) Każda ingerencja serwisu będzie zakończona wykonaniem testu sprawdzającego poprawność funkcjonowania urządzeń.
 - 6) Prowadzenie na bieżąco książki eksploatacji kotłowni wraz z wpisami o usterkach, uszkodzeniach i awariach. Brak wpisów, a także nieprawidłowe wpisy będą podstawą do odmowy zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. Ewentualne usterki, awarie i zakłócenia należy zgłaszać Zamawiającemu telefonicznie oraz mailowo. Potwierdzenia usunięcia awarii, wymienionych urządzeń wraz z dokumentacją fotograficzną należy przesłać do Zamawiającego drogą mailową.
 - 7) Zabezpieczenie przed skutkami awarii poprzez podjęcie czynności zwanych dalej „Serwisem awaryjnym”, w ramach którego działa „Serwis awaryjny podstawowy” (dni robocze w godzinach 6.00 – 18.00) oraz „Pogotowie Ciepłownicze” (dni robocze 18.00 – 6.00 i dni wolne od pracy). Szczegółowe zasady działania Serwisu awaryjnego oraz Pogotowia Ciepłowniczego, sposoby powiadomienia o awariach określa „Karta serwisu awaryjnego” stanowiąca załącznik nr 5 do Umowy. Dokonanie zabezpieczenie przed skutkami awarii zostanie potwierdzone przez podpisanie „Protokołu serwisu awaryjnego”, stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy. Wykonawca podejmuje się usunięcia przyczyn awarii i uszkodzeń na podstawie odrębnego zlecenia. Dokonanie usunięcia przyczyn awarii i uszkodzeń, zostanie potwierdzone przez podpisanie „Protokołu serwisu awaryjnego”, stanowiącego załącznik nr 6 do Umowy.
- Nieodpłatne usuwanie drobnych awarii lub usterek, których zakres prac nie wymaga nakładów finansowych. W przypadku awarii lub usterki nie podlegającej gwarancji, a wymagającej nakładów finansowych o wartości netto do 1 000,00 zł Wykonawca niezwłocznie usunie awarię lub usterkę i obciąży Zamawiającego kosztami na podstawie odrębnej faktury. Jeżeli wartość awarii lub usterki nie podlegającej gwarancji przekracza kwotę netto 1 000,00 zł, wówczas Wykonawca zobowiązany jest uzyskać wcześniejszą zgodę Zamawiającego. Koszt usunięcia awarii lub usterki ustalony zostanie w oparciu o średnie ceny rynkowe. Przedmiotowe dokumenty stanowiąc będą podstawą do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Wynagrodzenie nie może przekroczyć łącznej kwoty 7 000,00 zł netto.
- 8) Zamawiający nie dopuszcza możliwości, aby wymienione w toku wykonywanych napraw części

zamiennie i podzespoły były używane, regenerowane. Wykonawca będzie zobowiązany do pozyskiwania części zamiennych do napraw po najniższych cenach, możliwych do osiągnięcia na rynku. Ceny wymienionych przez Wykonawcę części nie mogą być wyższe od średnich cen tych części u innych przedsiębiorców (średnie ceny rynkowe).

9) Po zakończeniu sezonu grzewczego Wykonawca przekazuje Zamawiającemu informacje o stanie technicznym urządzeń wraz z propozycją wykonania napraw.

10) Czynności obsługowe zapewniające ekonomiczne zużycie paliwa, monitorowanie zużycia paliwa (przynajmniej raz w miesiącu) i odnotowywanie w książce eksploatacji kotłowni wielkości produkcji energii cieplnej oraz wykonywanie zestawień miesięcznych.

11) Wykonywanie w zależności od potrzeb czynności konserwacyjnych w kotłowniach. Wykonawca zapewni środki, materiały i urządzenia konieczne do konserwacji – Zamawiający nie zwraca kosztów ich zakupu.

12) W ramach czynności konserwacyjnych Wykonawca zobowiązany jest:

a) wykonywać okresowe przeglądy wymagane przepisami prawa w zakresie instalacji oraz zamontowanych urządzeń, w tym: art. instalacji gazowej, układu detekcji gazu, instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, p-poż, kotła wraz z czyszczeniem,

b) wykonywać okresową kontrolę – zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r., poz. 497 z późn. Zm.), polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowanie ich mocy do potrzeb użytkowych:

- co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,

- co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,

wraz z przekazaniem protokołu z kontroli.

c) wykonywać analizę spalin wraz z ponoszeniem opłat na rzecz ochrony środowiska, a także sporządzaniem sprawozdań z zakresu korzystania ze środowiska i przekazywaniem właściwym w tym zakresie organom, przynajmniej raz w roku a także w razie potrzeby

13) Przewidzenie sterowania kotłownią z okresu letniego w czasie którego kotłownia pracowała na potrzeby wytworzenia ciepła na c.w.u. na okres zimowy, w którym kotłownia wytwarza ciepło na potrzebę c.o. i c.w.u. i odwrotnie po zakończeniu sezonu grzewczego. Termin rozpoczęcia i zakończenia sezonu grzewczego uzależniony jest od warunków pogodowych, tj. temperatury powietrza. O rozpoczęciu lub zakończeniu danego sezonu decyduje Zamawiający, składając Wykonawcy powiadomienie na piśmie na 3 dni przed rozpoczęciem lub zakończeniem sezonu.

14) Umożliwienie dostępu do pomieszczeń i urządzeń kotłowni, dla osób lub firm wskazanych przez Zamawiającego.

15) Utrzymanie czystości i porządku w pomieszczeniach kotłowni i wejściach do nich.

16) Przestrzeganie instrukcji kotłowni, przepisów BHP, ppoż., ochrony środowiska. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działanie i bezpieczeństwo zatrudnionych pracowników.

7. Personel Wykonawcy obsługujący kotłownię zobowiązany jest do posiadania ważnego świadectwa kwalifikacyjnego w zakresie:

1) eksploatacji E:

- grupy I, pkt. 2 i 10,

- grupy II, pkt. 1, 2 i 10,

- grupy III, pkt. 6,

2) dozoru D:

- grupy I, pkt. 2 i 10,

- grupy II , pkt. 1, 2 i 10,
- grupy III, pkt. 6,

wydanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2003r. Nr 89 poz. 828 z późniejszymi zmianami).

8. Wykonawca, w ramach usługi, zobowiązany jest do utylizacji (na własny koszt) zużytych materiałów eksploatacyjnych.
9. W trakcie realizacji umowy liczba i typ urządzeń wchodzących w skład kotłowni i instalacji c.o. może ulec zmianie w przypadku:
 - a) wycofania z eksploatacji,
 - b) wymiany zużytego sprzętu na nowy,
 - c) zakupu nowych urządzeń,
 - d) modernizacji instalacji c.o.

§ 4 Termin wykonywania Umowy

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: od dnia 01.01.2023 r. do dnia 30.11.2023 r.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy kotłownię celem wykonania postanowień niniejszej Umowy. O terminie przekazania kotłowni wykonawca zostanie poinformowany mailem. Wykonawca otrzyma od Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli Stron dostęp do kotłowni wraz z wszelkimi danymi i dokumentami niezbędnymi do realizacji Umowy.
3. W przypadku nieprzejęcia kotłowni w terminie wskazanym w ust. 2, mimo powiadomienia mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni przez Zamawiającego, zostaną wobec Wykonawcy naliczone kary umowne, określone w § 12 ust. 1 pkt a) Umowy. Wykonawca każdorazowo potwierdzi mailem otrzymanie zawiadomienia o terminie przekazania kotłowni.

§ 5 Podwykonawstwo

Wykonawca nie może zlecić Podwykonawcom wykonania przedmiotu umowy.

§ 6 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca odpowiada na zasadach określonych w § 5 OWU.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie szkody wynikłe z działań lub zaniechań Wykonawcy oraz osób lub podmiotów, przy pomocy których wykonuje czynności wynikające z umowy albo którym wykonywanie tych czynności powierza.
3. Wykonawca przejmuje i ponosić będzie odpowiedzialność za wykonywanie przedmiotu umowy w obrębie nieruchomości, w tym odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody spowodowane niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem usług objętych Umową oraz zobowiązuje się do ponoszenia kosztów mandatów, grzywien i kar wymierzonych za naruszenie tychże obowiązków, również odpowiedzialności za naruszenie obowiązków wynikających z Umowy lub zawiązanych z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Przedmiot Umowy należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami oraz w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
5. Wykonywanie przedmiotu Umowy nie może naruszyć interesu osób trzecich.
6. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt zabezpiecza dostawę niezbędnych materiałów i środków transportowych potrzebnych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.

7. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo w miejscu pracy, przestrzeganie przepisów BHP i p-poż.
8. W razie zaistnienia w związku z realizacją niniejszej Umowy wypadku lub szkody z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji w celu ustalenia przyczyn i okoliczności powstania wypadku lub szkody
9. Odpowiedzialność za bezpieczeństwo osób skierowanych przez Wykonawcę do realizacji czynności wynikających z niniejszej Umowy oraz skutki mogące wyniknąć z wypadków przy ich realizacji, spoczywa na Wykonawcy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) pełnej odpowiedzialności za prawidłowość i rzetelność wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa jest w § 2 niniejszej umowy i zobowiązuje się w tym zakresie do zachowania najwyższej staranności zgodnie z posiadaną wiedzą techniczną oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, na warunkach określonych w umowie;
 - 2) informowania Zamawiającego na piśmie o występujących problemach związanych z realizacją umowy i propozycjach ich rozwiązania;
 - 3) wykonywania jedynie tych czynności, które wynikają z warunków określonych w umowie;
 - 4) zapewnienia ciągłości ogrzewania zasilanych przez kotłownię obiektów (z uwzględnieniem granicy podziału stron);
 - 5) prawidłowej eksploatacji urządzeń kotłowni i zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed zniszczeniem lub kradzieżą oraz za wszelkie usterki w urządzeniach kotłowni, które powstały w wyniku niewłaściwej eksploatacji. Ponosi także odpowiedzialność za nie przestrzeganie zapisów ustawowych w przedmiotowym zakresie.
 - 6) ponoszenie odpowiedzialności za szkody wywołane działaniem swoich pracowników.
11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ciągłego nadzoru nad sprawowaniem obsługi kotłowni.
12. W przypadku nałożenia kar finansowych przez uprawnione organy na Zamawiającego z tytułu niedopełnienia obowiązku z zakresu analizy spalin, ponoszenia opłat na rzecz ochrony środowiska oraz przekazania sprawozdań właściwym organom, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną odpowiadającą nałożonym karom.

§ 7 Wymóg posiadania ubezpieczenia (Polisa)

Wykonawca oświadcza, że posiada polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, w zakresie związanym z Przedmiotem Umowy, na kwotę 200 000,00 zł oraz zobowiązuje się ją odnawiać przez cały okres obowiązywania umowy (aktualnie obowiązująca polisa stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy).

§ 8 Gwarancja

Wykonawca udziela Zamawiającemu 12 miesięcznej gwarancji na Przedmiot Umowy – liczonej od dnia podpisania protokołu potwierdzającego prawidłowe wykonanie usług stanowiących Przedmiot Umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym powyżej, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

§ 9 Wynagrodzenie

1. Maksymalne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy nie może przekroczyć zł netto wraz z podatkiem od towarów i usług według stawki 23% tj. bruttozł (słownie: /100).

2. Strony ustalają następujące wynagrodzenie za wykonanie usług na poszczególnych budynkach:

Adres budynku	Wartość netto za 1 miesiąc realizacji umowy	Wartość netto za cały okres realizacji umowy (11 miesięcy)	Wartość VAT	Wartość brutto za cały okres realizacji umowy
Opolska 86				
Opolska 88				
Opolska 90				
Opolska 92				
Opolska 94				
Razem				

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Koszt energii elektrycznej, wody oraz gazu związany z bieżącym funkcjonowaniem kotłowni, ponosi Zamawiający.
5. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się jeden miesiąc kalendarzowy.
6. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne będzie na podstawie częściowych (miesięcznych) faktur VAT, wystawionych przez Wykonawcę w terminie do 15 dnia następnego miesiąca.
7. Podstawę wystawienia faktury VAT stanowi protokół odbioru wykonanych usług podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
8. Rozliczenie kosztów zakupu urządzeń i części nastąpi na podstawie faktur przedłożonych przez Wykonawcę za ich zakup w terminie 30 dni od przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Podstawą do wystawienia faktur za wykonanie czynności w ramach Serwisu awaryjnego, o którym mowa w § 3 ust. 6 pkt. 7 Umowy, będą podpisane „Protokoły serwisu awaryjnego”. Wynagrodzenie za Serwis awaryjny podstawowy wynosi zł netto za 1 roboczogodzinę a wynagrodzenie za Pogotowie ciepłownicze wynosi zł netto za 1 roboczogodzinę.
10. Wynagrodzenie opisane w ust. 8 i 9 powyżej nie może przekroczyć łącznej kwoty **7 000,00 zł netto**.

§ 10. Kary umowne

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za nieprzejęcie danej kotłowni w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, mimo powiadomienia mailem Wykonawcy o terminie przekazania kotłowni przez Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 licząc za każdy dzień opóźnienia, za każdy stwierdzony przypadek,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, lub gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 za każdy stwierdzony przypadek, za każdy dzień opóźnienia,
- 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie którejkolwiek czynności określonej w § 3 ust. 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
- 4) 20 % wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

5) za naruszenie przepisów bhp, ppoż. i dotyczących ochrony środowiska w wysokości w wysokości 100 zł za każdy pierwszy stwierdzony przypadek, a za każde kolejne stwierdzone naruszenie danych przepisów (bhp, ppoż., przepisy środowiskowe) 200 zł.

§ 11 Odstąpienie od Umowy

Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w § 10 OWU powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od Umowy, a określonych w OWU.

§ 12 Przedstawiciele stron

Strony ustalają następujących przedstawicieli Stron przy realizacji niniejszej umowy:

1. Zamawiający:

Osoba do kontaktu	Karol Słoński
Numer telefonu	61 41 58 941
e-mail	karslo@zkzl.poznan.pl

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 4 - Waldemar Kryszkowski
Numer telefonu	602-331-425
e-mail	walkry@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 4 - Małgorzata Mańczak
Numer telefonu	570-335-390
e-mail	malman@zkzl.poznan.pl

2. Wykonawca:

Osoba do kontaktu	
Numer telefonu	
e-mail	

§ 13 Powierzenie danych osobowych

Administrator danych powierza Podmiotowi przetwarzającemu dane osobowe: zwykle dotyczące klientów administratora w zakresie: imię, nazwisko, telefon, adres, adres mailowy.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Integralną część Umowy stanowią jej załączniki.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
3. Umowa wiąże Strony od dnia jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

- Załącznik nr 1 do Umowy – karta przeglądu serwisowego kotłowni;
- Załącznik nr 2 do Umowy – wykaz pracowników świadczących usługi;
- Załącznik nr 3 do Umowy – aktualny na dzień zawarcia umowy odpis z rejestru lub centrali ewidencji Wykonawcy;
- Załącznik nr 4 do Umowy – aktualna polisa O.C. Wykonawcy;
- Załącznik nr 5 do Umowy – karta serwisu awaryjnego
- Załącznik nr 6 do Umowy – protokół serwisu awaryjnego;

Karta przeglądu serwisowego kotłowni

Lp.	Wyszczególnienie	Krotność
1	Kontrola wentylacji	1x/m-c
2	Kontrola instalacji technologicznej	1x/m-c
3	Kontrola parametrów roboczych instalacji	1x/m-c
4	Kontrola i odczyt układów pomiarowych	1x/m-c
5	Kontrola działania pracy palnika	1x/m-c
6	Kontrola działania automatyki	1x/m-c
7	Sprawdzenie zabezpieczeń urządzeń	1x/m-c
8	Ogłędziny instalacji elektroenergetycznej w tym sprawdzenie oświetlenia awaryjnego	1x/m-c
9	Sprawdzenie wyłączników różnicowo – prądowych	1x/m-c
10	Kontrola układu spalinowego w pomieszczeniu	1x/m-c
11	Kontrola działania pomp obiegowych i cyrkulacji	1x/m-c
12	Kontrola filtrów i filtroadmulników	1x/m-c
13	Kontrola stacji uzdatniania	1x/m-c
14	Kontrola układu stabilizacji ciśnienia	1x/m-c
15	Czynności porządkowe	1x/m-c
16	Analiza spalin A – O ₂ B – CO C – CO ₂ D – Tspalin E – lambda	1x/rok lub wg potrzeb
17	Sprawdzenie zadziałania układu detekcji gazu	1x/rok
18	Badanie wskaźnikowe jakości wody (twardość)	1x/rok
19	Przegląd kotła + czyszczenie części spalinowej	1x/rok
20	Przegląd palnika + regulacja	1x/rok
21	Czyszczenie filtrów skośnych (woda, gaz)	1x/rok
22	Przegląd serwisowy urządzeń i instalacji kotłowni	1x/rok
23	Sprawdzenie stanu anody magnezowej w zasobniku C.W.U.	1x/rok
24	Kontrola połączeń elektrycznych i sprawdzenie poprawności działania zabezpieczeń	1x/rok
25	Ocena stanu technicznego pod względem niezbędnych prac remontowych	1x/rok
26	Kontrola szczelności instalacji gazowej	1x/rok
27	Włączenie ogrzewania – początek sezonu grzewczego	1x/sezon
28	Włączenie ogrzewania – koniec sezonu grzewczego	1x/sezon
29	Zgłaszanie Zleceniodawcy niezbędnych wymian elementów instalacji w celu utrzymania stanu technicznego instalacji na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia	wg potrzeb
30	Wykonywanie czynności serwisowych ujętych w karcie gwarancyjnej / instrukcji konserwacji kotłowni gazowych, a nie ujętych w punktach powyżej	wg gwarancji
31	Dokonanie wpisu w książce serwisu kotłowni z każdej wykonanej czynności	z każdej wykonanej czynności

33	Regulacja nastaw przepływów	wg potrzeb
34	Przegląd instalacji elektrycznej	zgodnie z przepisami prawa budowlanego
35	Przygotowanie urządzenia do przeglądu UDT i uczestnictwo podczas przeglądu	zgodnie z przepisami UDT
36	Wykonanie kalibracji systemu detekcji gazu	zgodnie z obowiązującymi przepisami (datą legalizacji)
37	Uzupełnienie solanki w stacji uzdatniania wody.	Wg potrzeb
38	Sprawdzenie zadziałania zaworów bezpieczeństwa (SYR)	1x/rok
39	Sprawdzenie działania zaworów odpowietrzających	1x/rok
40	Sprawdzenie poprawności działania zaworów zamykających (c.o. i c.u.w.)	2x/rok
41	Wyczyszczenie krutek ściekowych i ich zalanie wodą	2x/rok
42	Sprawdzenie ciśnienia powietrza w naczyniach przeponowych	1x/rok
43	Wymiana filtrów sznurkowych na układzie z.w.u.	wg potrzeb
44	Sprawdzenie poprawności działania termometrów, mamometrów	1x/rok
45	Sprawdzenie działania zaworów mieszających i ich automatyki	1x/rok
46	Zamykanie/otwieranie zaworów kulowych (wszystkie za wyjątkiem instalacji gazowej)	1x/m-c
47	Czyszczenie filtrów siatkowych – podczas trwania okresu grzewczego przynajmniej raz w miesiącu	1x/m-c
48	Uzupełnianie/napełnianie instalacji grzewczej - każdorazowo po spadku ciśnienia w instalacji	wg potrzeb
49	Czyszczenie kratki ściekowej	wg potrzeb
50	Uzupełnianie tabletek solnych w stacji uzdatniania wody	wg potrzeb
51	Uzupełnianie/wymiana granulatu w neutralizatorze skroplin - raz na rok lub w razie konieczności	1x/rok lub wg potrzeb
52	Obsługa centrali detekcji gazu	wg potrzeb
53	Bieżąca kontrola stanu instalacji kotłowni	wg potrzeb

Załącznik nr 5 do Umowy

Karta Serwisu Awaryjnego

- 1) Zgłoszenie awarii są przyjmowane całodobowo przez
pod numerem telefonu
- 2) Zgłoszenie telefoniczne traktowane będzie jako zlecenie zabezpieczenia awarii.
- 3) Serwis awaryjny przystąpi do zabezpieczenia awarii w czasie nie dłuższym niż 3 (trzy) godziny od momentu przyjęcia zgłoszenia.
- 4) Dokonanie naprawy jest potwierdzono każdorazowo przez podpisanie protokołu serwisu awaryjnego – Załącznik nr 6 do Umowy.
- 5) Czas pracy „Serwisu awaryjnego”
 - serwis awaryjny – podstawowy od poniedziałku do piątku w godzinach: 6:00 – 18:00
 - serwis awaryjny – pogotowie ciepłownicze
- 6) Wykaz osób upoważnionych przez Zlecającego do dokonywania zgłoszeń telefonicznych awarii oraz podpisywania protokołów:

Osoba do kontaktu	Kierownik POK nr 4 - Waldemar Kryszkowski
Numer telefonu	602-331-425
e-mail	walkry@zkzl.poznan.pl
Osoba do kontaktu	Zastępca Kierownika POK nr 4 - Małgorzata Mańczak
Numer telefonu	570-335-390
e-mail	malman@zkzl.poznan.pl

Załącznik nr 6 do Umowy

Protokół Serwisu Awaryjnego
Serwis awaryjny podstawowy/ pogotowie ciepłownicze*

*Niepotrzebne skreślić

Zgłoszenie w dniu o godz..... nr zgłoszenia

Awaria na obiekcie (adres)

Zlecający umowa nr.....

Treść zgłoszenia

.....
.....
.....
.....

Stwierdzona przyczyna awarii

.....
.....

Czynności serwisowe

.....
.....

Czas usunięcia awarii

.....
.....

Użyte materiały

.....
.....
.....

Uwagi

.....
.....

ZLECAJĄCY

WYKONAWCA