



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych oraz wentylacji mechanicznej wraz z ich czyszczeniem, w nieruchomościach położonych w obszarze działania Oddziału Terenowego Małopolskiego

I. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW

Wykaz nieruchomości objętych kontrolą w danym etapie stanowi załącznik nr 1A do Opisu przedmiotu zamówienia.

II. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Zamówienie powinno być realizowana zgodnie z:

- 1) art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c) ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
- 2) § 34 ust 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- 3) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
- 4) PN – EN 15239 - 2010 P - Wentylacja budynków. Charakterystyka energetyczna budynków. Wytyczne dotyczące inspekcji systemów wentylacji.

oraz innymi obowiązującymi przepisami.

III. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1) Przedmiot zamówienia:

- a) Etap I - obejmuje kontrolę okresową wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych oraz spalinowych;
- b) Etap II - obejmuje drugą kontrolę okresową wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych w budynkach wielkopowierzchniowych oraz drugie czyszczenie przewodów spalinowych.

Przedmiot zamówienia winien zostać wykonany przez Wykonawcę w terminach wskazanych w umowie.

2) Kontrola okresowa stanu technicznego przewodów kominowych spalinowych i wentylacji grawitacyjnej, obejmuje w szczególności:

- zmierzenie prędkości ruchu powietrza, a w przypadku niewłaściwych pomiarów badanie drożności przewodów kominowych,
- badanie prawidłowości połączeń,
- sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych kratki wentylacyjnych (dotyczy tylko przewodów wentylacji grawitacyjnej).
- sprawdzenie czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu oraz innych pomieszczeniach podlegających kontroli,
- badanie prawidłowości ciągu kominowego,
- badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym:
 - czapek kominowych,
 - ścian kominowych nad dachem i na poddaszu,
 - nasad kominowych,
 - prawidłowości wylotów powietrza,



- sprawdzenie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia badań przewodów kominowych, w tym stanu technicznego:
 - włączów dachowych, drabin itp.,
 - ław kominiarskich,
- badanie szczelności przewodów kominowych,
- badanie szczelności przewodów spalinowych,
- ocenę innych nieprawidłowości mających wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
- sprawdzenie przestrzegania przepisów p.poż.

3) Kontrola okresowa stanu technicznego wentylacji mechanicznej, obejmuje w szczególności:

- pomiar wydajności instalacji wraz z regulacją,
- badanie prawidłowości podłączeń,
- sprawdzenie prawidłowości zainstalowanych krutek wentylacyjnych
- sprawdzenie czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego funkcjonowania instalacji
- badanie poziomu hałasu emitowanego przez wentylatory
- badanie stanu technicznego wentylatorów w tym podłączeń elektrycznych
- sprawdzenie prawidłowości dostępu do przeprowadzenia badań wentylatorów, w tym stanu technicznego:
 - włączów dachowych, drabin itp.,
- badanie szczelności przewodów wentylacyjnych,
- ocenę innych nieprawidłowości mających wpływ na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców,
- sprawdzenie wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
- sprawdzenie przestrzegania przepisów p.poż.

4) Czyszczenie przewodów kominowych oraz wentylacji mechanicznej obejmuje w szczególności:

- czyszczenie przewodów kominowych,
- czyszczenie wentylatorów
- wybranie zanieczyszczeń, wyniesienie z budynku oraz ich utylizację.

Przed rozpoczęciem kontroli Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się z dokumentacją projektową oraz poprzednimi protokołami i informacjami o dokonanych naprawach.

IV. DODATKOWE USTALENIA

1. W przypadku stwierdzenia niedrożności przewodów kominowych Wykonawca winien:
 - jednoznacznie określić głębokość na jakiej znajduje się zator,
 - określić materiał tworzący zator,
 - sporządzić szkic, z którego jednoznacznie będzie wynikać położenie niedrożnego komina na dachu oraz niesprawnego przewodu kominowego.
2. Czynności stanowiące przedmiot zamówienia winny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wynikające z postanowień art. 62 ust. 5 i 6 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
3. Wykonawca podczas kontroli ma obowiązek wykonać przegląd wszystkich krutek wentylacyjnych znajdujących się na nieruchomości.



4. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z przedmiotem zamówienia, które stwierdził podczas kontroli.

UWAGA!

Zamawiający informuje, że wszystkie czynności objęte przedmiotem zamówienia są czynnościami, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia, o których mowa w art. 95 ust. 1 Ustawy Pzp, z wyjątkiem czynności w zakresie:

- kontroli okresowej przewodów kominowych,
- kontroli okresowej przewodów kominowych z wentylacją mechaniczną,

wykonywanych przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i tym samym pełniące samodzielne funkcje techniczne, tj. osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych wydane na podstawie obecnie obowiązujących przepisów prawa (lub inne ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa, a które uprawnniają do kierowania robotami budowlanymi lub projektowania).

Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia w ramach ustalonego wynagrodzenia wszystkich działań koniecznych do realizacji czynności wymienionych w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz ich udokumentowania zgodnie ze wszystkimi przepisami aktualnymi na dzień ich wykonywania.

W szczególności Wykonawca musi wykonać protokół sporządzany w formie dokumentu elektronicznego (dalej zwany e-protokołem), z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.

Zamawiający informuje, że przewiduje dostarczenie Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy wykonaną własnym staraniem inventaryzację w zakresie budynków. Wykonawca winien jednak pozyskać lub zweryfikować w trakcie przeglądu dane dotyczące lokali mieszkalnych.

Zamawiający uzna czynności wymienione w Opisie Przedmiotu Zamówienia za zrealizowane wyłącznie, gdy zostaną one prawidłowo udokumentowane. Zamawiający nie przewiduje żadnego dodatkowego wynagrodzenia za działania wykonywane w związku z koniecznością prawidłowego udokumentowania czynności wymienionych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.

Minimalna wielkość, jaka zostanie zrealizowana w ramach świadczenia stron, o której mowa w § 12 ust. 1 lit. e) Umowy wynosi 70% zakresu przedmiotu zamówienia w każdym z etapów.

Zamawiający posiada komplet danych niezbędnych do wypełnienia e-protokołu wymaganego przez system ZONE i CEEB. Dane te zostaną udostępnione Wykonawcy po zawarciu umowy.

Załącznik 1A - Wykaz nieruchomości objętych kontrolą w danym etapie