



## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**na wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych wraz z ich czyszczeniem oraz kontroli instalacji gazowych w nieruchomościach położonych w obszarze działania**

**Oddziału Terenowego Kujawsko-Pomorskiego.**

### 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. (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 2351 ze zm.)
- 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 (Dz.U.2010 r. Nr 109, poz.719.),
- 3) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 ze zm.),

oraz innymi obowiązującymi przepisami.

### III. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1) Przedmiot zamówienia obejmuje:

- a) ETAP I – kontrolę okresową wraz z czyszczeniem wszystkich rodzajów przewodów kominowych oraz kontrolę okresową instalacji gazowej;
- b) ETAP II - drugie czyszczenie spalinowych przewodów kominowych;

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 podłączeń,
- 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:

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.



- 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:
    - włazów 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) Czyszczenie przewodów kominowych obejmuje w szczególności:**
- czyszczenie przewodów kominowych,
  - wybranie zanieczyszczeń, wyniesienie z budynku oraz ich utylizację.
- 4) W ramach kontroli okresowej instalacji gazowej, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**
- sprawdzenia stanu technicznego i prawidłowości usytuowania kurków głównych, skrzynek gazowych oraz zaworów odcinających,
  - sprawdzenia stężenia gazu we wszystkich pomieszczeniach,
  - sprawdzenia stanu technicznego, powłoki malarskiej, prawidłowości prowadzenia i mocowania rurociągów gazowych,
  - sprawdzenia prawidłowości podłączeń wentylacji w pomieszczeniach z urządzeniem gazowym,
  - sprawdzenia prawidłowości podłączeń przewodów spalinowych,
  - sprawdzenia czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji gazowej i sposobie użytkowania pomieszczenia,
  - wykonania kontroli szczelności instalacji gazowej, podłączeń kurka głównego, zaworu odcinającego,
  - sprawdzenia szczelności urządzeń podłączonych do instalacji gazowej np. kuchni gazowych, kotła dwufunkcyjnego, itp.
  - wykonania kontroli szczelności podłączenia gazomierza,
  - wykonania oceny stanu technicznego elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami,
  - sprawdzenia wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.
- Przed rozpoczęciem kontroli 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. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).



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 posiada komplet danych niezbędnych do wypełnienia e-protokołu wymaganego przez system ZONE i CEEB.

Dane te zostaną udostępnione Wykonawcy po zawarciu umowy.

**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 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 uprawniają 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, 1561, 1576, 1967 i 2456).

Zamawiający informuje, że przewiduje dostarczenie Wykonawcy w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy wykonaną własnym staraniem inwentaryzację 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, wynosi 90% zakresu przedmiotu zamówienia w każdym z etapów.



AMW KWATERA

---

Załącznik 1A - Wykaz nieruchomości objętych kontrolą w danym etapie

---

AMW Towarzystwo Budownictwa Społecznego „KWATERA” Sp. z o.o.

ul. Zielone Zacisze, 30-294 Warszawa, tel. +48 22 379 45 45, fax +48 22 379 45 44, [kwatera@amwkwatera.pl](mailto:kwatera@amwkwatera.pl)  
NIP 526-26-75-121, REGON: 015296322, KRS 0000140528, Kapitał Zakładowy 525.460.000,00 zł wpłacony w całości  
[www.amwkwatera.pl](http://www.amwkwatera.pl)