



## Opis przedmiotu zamówienia

do umowy na wykonanie okresowej kontroli przewodów kominowych wraz z ich czyszczeniem, oraz kontroli instalacji i urządzeń gazowych w nieruchomościach Skarbu Państwa położonych w obszarze działania Oddziału Terenowego Lubuskiego.

### I. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW

Wykaz nieruchomości objętych kontrolą w danym etapie stanowią załączniki nr 1A oraz 1B do Opisu przedmiotu zamówienia.

### II. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Zamówienie powinno być realizowane 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 oraz innymi obowiązującymi przepisami.

### III. ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

#### 1) Przedmiot zamówienia obejmuje:

Etap I - obejmujący kontrolę okresową wraz z czyszczeniem wszystkich rodzajów przewodów kominowych oraz kontrolę okresową instalacji i urządzeń gazowych, który winien zakończyć się w następujących terminach:

- a) kontrola okresowa przewodów wentylacyjnych wraz z czyszczeniem przewodów wentylacyjnych - w ciągu 60 dni od daty zawarcia Umowy;
- b) kontrola okresowa przewodów spalinowych wraz z pierwszym czyszczeniem przewodów spalinowych - w ciągu 60 dni od daty zawarcia Umowy ;
- c) kontrola okresowa instalacji i urządzeń gazowych - w ciągu 60 dni od daty zawarcia Umowy.;

Etap II - obejmujący drugie czyszczenie spalinowych przewodów kominowych - w terminie 30 dni od dnia 01.10.2026 r.;

#### 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 kratk 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:
  - 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 i urządzeń gazowych, Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**
- a) sprawdzenia stanu technicznego i prawidłowości usytuowania kurków głównych, skrzynek gazowych oraz zaworów odcinających,
  - b) sprawdzenia stężenia gazu we wszystkich pomieszczeniach,
  - c) sprawdzenia stanu technicznego, powłoki malarskiej, prawidłowości prowadzenia i mocowania rurociągów gazowych,
  - d) sprawdzenia prawidłowości podłączeń wentylacji w pomieszczeniach z urządzeniem gazowym,
  - e) sprawdzenia prawidłowości podłączeń przewodów spalinowych,
  - f) sprawdzenia czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji gazowej i sposobie użytkowania pomieszczenia,
  - g) wykonania kontroli szczelności instalacji gazowej, podłączeń kurka głównego, zaworu odcinającego,
  - h) sprawdzenie szczelności urządzeń podłączonych do instalacji gazowej np. kuchni gazowych, kotła dwufunkcyjnego, itp.
  - i) wykonania kontroli szczelności podłączenia gazomierza,
  - j) wykonanie oceny stanu technicznego elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami,
  - k) sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

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

#### IV. DODATKOWE USTALENIA

##### 1. Przewody kominowe

- a) W przypadku stwierdzenia niedrożności przewodów kominowych Wykonawca winien:
- jednoznacznie określić głębokość na jakiej znajduje się zator,
  - określić materiał tworzący zator,
  - sporządzić szkic umożliwiający jednoznaczną lokalizację niesprawnego przewodu. Szkic winien być przekazany Zamawiającemu najpóźniej wraz z protokołem kontroli potwierdzającym wykonanie przedmiotu Umowy w ramach danego Etapu, o którym mowa w § 8 ust. 3 Umowy.
- b) Na okoliczność wykonania przeglądu winien być sporządzony i przekazany Zamawiającemu protokół kontroli w dwóch egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej (skan wersji podpisanej protokołów, przekazanej na adres mailowy wskazany do kontaktu z zamawiającym) **dla każdego z budynków osobny**, zawierający w szczególności elementy wymienione w § 4 pkt 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Protokoły z kontroli stanowić będą załączniki do Książki Obiektu Budowlanego.
- c) Dla Etapu II obejmującego drugie czyszczenie spalinowych przewodów kominowych wymagane jest przedstawienie protokołów wykonania czyszczenia.
- d) Czynności stanowiące przedmiot zamówienia winny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wynikające z postanowień art. 62 ust. 6 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach związanych z przedmiotem zamówienia, które stwierdził podczas kontroli.



## 2. Instalacja gazowa

Na okoliczność wykonania kontroli winien być sporządzony i przekazany Zamawiającemu protokół kontroli, w dwóch egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej (skan wersji podpisanej protokołów, przekazanej na adres mailowy wskazany do kontaktu z zamawiającym), zawierający w szczególności elementy wymienione w § 4 pkt. 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz art. 34 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r.

- a) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Protokół z kontroli stanowić będzie załącznik do Książki Obiektu Budowlanego.
- b) Czynności stanowiące przedmiot zamówienia winny przeprowadzać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wynikające z postanowień art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.

### 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, wodociągowych 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.

Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do posiadanych danych niezbędnych do wypełnienia e-protokołu wymaganego przez system ZONE i CEEBZ.

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 90% zakresu przedmiotu zamówienia w każdym z etapów.

### Załączniki:

1. Załącznik 1A - Zestawienia budynków podlegających kontroli okresowej przewodów kominowych;
2. Załącznik 1B - Zestawienia budynków podlegających kontroli okresowej instalacji gazowej.