

Opis Przedmiotu Zamówienia

Świadczenie usług kominiarskich w zakresie przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych, czyszczenia przewodów kominowych oraz bieżącej obsługi na podstawie zgłoszeń lokatorów w nieruchomościach wchodzących w skład zasobów Miasta Zabrze – część

1. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie przeprowadzenia przeglądów stanu technicznego przewodów kominowych należy w szczególności:

1.1 Przygotowanie harmonogramu kontroli w zakresie stanu technicznego przewodów kominowych, po otrzymaniu od Kierownika Punktu Obsługi Mieszkańców (zwanego w dalszej części umowy również POM) zestawienia budynków i lokali mieszkalnych, lokali użytkowych oraz pustostanów (przed przystąpieniem do przeglądu w pustostanach należy w POM pobrać klucze), z imiennym wykazem najemców. W harmonogramie Wykonawca ma obowiązek określić dokładny termin wykonywania przeglądu stanu technicznego przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych budynku. Należy w harmonogramie określić dwa terminy przeglądu, pierwszy termin w godzinach popołudniowych, drugi termin w godzinach popołudniowych po godzinie 15:00. Harmonogram należy dostarczyć do POM-u w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.

1.2. Powiadomienie lokatorów przez wywieszenie zawiadomienia w miejscu widocznym z siedmiodniowym wyprzedzeniem o terminie kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych.

1.3. Kontrola sprawności technicznej przewodów kominowych oraz podłączeń urządzeń grzewczo-kominowych zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz **sprawdzenie, czy w lokalach użytkowane są butle gazowe,**

1.4. Sporządzenie E-protokołu wraz z załącznikiem z okresowej kontroli kominiarskiej o stanie technicznym przewodów kominowych i urządzeń grzewczo-kominowych w budynku oraz sporządzenie protokołu zgodnie z załącznikiem do umowy. Protokół powinien być potwierdzony przez użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego danego lokalu/budynku – wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do umowy. Po przeprowadzeniu kontroli należy wykonać szkic dachu (w formie rzutu poziomego) z zaznaczeniem orientacji w terenie (np. usytuowanie w stosunku do ulicy lub sąsiednich budynków).

Na szkicu należy:

- nanieść rzuty poziome kominów,
- określić rodzaje przewodów (dymowe, spalinowe, wentylacyjne, nieużywane),
- zaznaczyć przy każdym przewodzie kondygnację, numer mieszkania (oraz pomieszczenia) i rodzaj urządzenia podłączonego do przewodu kominowego (np. piec gazowy, kuchnia węglowa itp.),
- zaznaczyć przewód, w którym jest wkład kominowy lub rękaw z folii aluminiowej,
- określić wymiary kominów (szerokość, długość, wysokość ponad dachem) oraz długość przewodów kominowych.

1.5. W przypadku nieobecności podczas 2 terminu Wykonawca niezwłocznie jest zobowiązany poinformować za pomocą poczty elektronicznej dany POM w celu ustalenia indywidualnego terminu przeprowadzenia przeglądu. Zamawiający zobowiązuje się do podania danych kontaktowych drogą elektroniczną Wykonawcy.

1.6. E-protokół zawierający zapisy kontroli z wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wraz ze szkicem w wersji elektronicznej należy dostarczyć Zamawiającemu w terminie do **7 dni** kalendarzowych od dnia wykonania kontroli.

1.7. Przekazywanie lokatorom pisemnej informacji o zakazie użytkowania źródeł ciepła po stwierdzeniu usterki oraz przekazywanie kopii informacji do właściwej komórki (POM) w dniu jego wydania.

2. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie przeprowadzenia czynności okresowego czyszczenia przewodów kominowych należy w szczególności:

2.1. Przygotowanie harmonogramu kontroli w zakresie czyszczenia przewodów kominowych oraz jego aktualizacja (w przypadku zmian). W harmonogramie Wykonawca ma obowiązek określić dokładny termin wykonywania czyszczenia. Harmonogram należy dostarczyć do POM-u w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy.

2.2. Powiadomienie lokatorów poprzez wywieszenie zawiadomienia w miejscu widocznym, z trzydniowym wyprzedzeniem, o terminie czyszczenia przewodów kominowych:

- okresowe czyszczenie przewodów kominowych dymowych – 4 razy w roku (w tym 2 razy w okresie grzewczym),

- okresowe czyszczenie przewodów kominowych spalinowych – 2 razy w roku,
- okresowe czyszczenie przewodów kominowych wentylacyjnych – 1 raz w roku.

Po wyczyszczeniu przewodów sadze należy wybrać z drzwiczek rewizyjnych (wyciorowych) do worka kominiarskiego oraz usunąć i zutylizować na własny koszt i we własnym zakresie.

2.3. Dokonywanie wszelkich wpisów do książki kontroli kominiarskiej przydzielonej do każdego budynku, w terminie do 14 dni kalendarzowych od dnia wykonania usługi.

2.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji wykonanej usługi w zakresie czyszczenia przewodów kominowych poprzez komisijną wizję z udziałem przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego w budynkach będących w zarządzie POM. Zamawiający przewiduje dwie kontrole po wykonanych czyszczeniach w liczbie do 5 budynków. O kontrolach Zamawiający powiadomi drogą mailową Wykonawcę z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem.

3. Do obowiązków Wykonawcy w zakresie bieżącej obsługi na podstawie zleceń wystawionych przez POM-y należy w szczególności:

3.1. Odbieranie zleceń wystawionych przez Zamawiającego oraz informowanie Zamawiającego o statusie wykonania zlecenia za pomocą platformy internetowej oraz aplikacji zainstalowanej na urządzeniach mobilnych będących własnością Wykonawcy. Zamawiający udostępni platformę internetową oraz aplikację na urządzeniach mobilnych nieodpłatnie w ramach zawartej umowy z dostawcą oprogramowania. W ramach umowy Zamawiający przeprowadzi szkolenia w zakresie obsługi platformy internetowej oraz aplikacji.

3.2. Zamawiający zobowiązany jest do udostępnienia danych kontaktowych zgłaszających najemców za pomocą platformy internetowej oraz aplikacji celem umówienia wizyty przez Wykonawcę.

3.3. Sporządzanie i dostarczanie Zamawiającemu wykazu zleceń wykonanych do piątego dnia następnego miesiąca w formie papierowej wygenerowanego poprzez platformę internetową.

3.4. Realizacja zleceń otrzymanych od Zamawiającego nie może przekraczać czasu realizacji zgodnie ze złożoną ofertą.

Brak realizacji zlecenia w wyznaczonym terminie, potwierdzonego za pomocą platformy elektronicznej będzie traktowany jako niewykonane zlecenie w terminie.

3.5. Realizacja zleceń otrzymanych od Zamawiającego określonych jako **pilna** powinna być rozpoczęta nie później niż w ciągu **120 minut** od otrzymania zgłoszenia.

3.6. Sprawdzanie nowo wybudowanych lub wyremontowanych przewodów kominowych dymowych, spalinowych oraz wentylacyjnych, odbieranie przewodów kominowych po przeprowadzonych pracach uszczelniających.

3.7. Uzgadniania dokumentacji projektowej z wykonawcami pracującymi na zlecenie tut. Jednostki.

3.8. Wydawanie opinii kominiarskich w zakresie zmiany systemu grzewczego dla pojedynczych lokali w danym budynku lub dla całego budynku.

3.9. Rozpoznanie przyczyny złego ciągu oraz brak cyrkulacji powietrza w instalacjach kominowych wraz z wydaniem zaleceń.

3.10. Kontrola przewodów kominowych.

3.11. Inspekcja kominów za pomocą kamery wraz z zarejestrowaniem inspekcji (nagranie do odtworzenia).

3.12. Usuwanie w przewodach kominowych nieprawidłowości stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej.

3.13. Wydawanie opinii dotyczących podłączenia palenisk i urządzeń ogrzewczych oraz wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pustostanach na zlecenie JGN.

3.14. Sprawdzanie stanu technicznego pieców kaflowych pokojowych, kuchennych kaflowych i pieców stalowych kuchennych i pokojowych itp. oraz czyszczenie elementów łączących urządzeń grzewczych z przewodami dymowymi.

3.15. Czyszczenie urządzeń grzewczych oraz palenisk kotłów nisko i wysokoprężnych, kotłów pralniczych itp.

3.16. Odgruzowanie oraz udrożnienie przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych wraz z doprowadzeniem przewodów do stanu przed wykonanymi pracami.

3.17. Sporządzanie opinii lub protokołów dotyczących usuwania usterek i zaniedbań grożących niebezpieczeństwem powstawania pożaru, wybuchu gazu oraz zatrucia spalinami.

3.18. Przekazywanie lokatorom pisemnej informacji o zakazie użytkowania źródeł ciepła po stwierdzeniu usterki oraz przekazywanie kopii pisma do właściwej komórki (POM) w dniu jego wydania.

4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

5. O terminie zamierzonej kontroli Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Najemców danego budynku oraz Zamawiającego, nie później niż 7 dni przed planowanym terminem wykonania kontroli.
6. Przed przystąpieniem do wykonania usług kominarskich Wykonawca zobowiązany jest poinstruować Najemców o konieczności wykonania zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami czy zniszczeniami. Dotyczy to w szczególności:
 - 6.1. Uszczelnienia krutek wentylacyjnych na czas wykonania usługi.
 - 6.2. Usunięcia z miejsca wykonywania usługi przedmiotów mogących ulec zniszczeniu.
 - 6.3. Uszczelnienia połączeń urządzeń grzewczych z kominem.
7. Koszty użytych materiałów oraz koszty dojazdu ponosi Wykonawca.
8. W przypadku niewykonania czynności określonych w umowie z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych (silne opady deszczu, opady śniegu, silny wiatr) lub z powodu braku dostępu do przewodów kominowych (brak kluczy do wyłazu dachowego, brak ław kominowych, itp.), Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania o utrudnieniach osobę odpowiedzialną za realizację w/w czynności (pracownik obsługi technicznej POM). Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do wykonania usługi w najbliższym możliwym terminie po usunięciu niekorzystnych czynników uniemożliwiających wykonanie czynności określonych w umowie.

Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy realizujący przedmiot umowy będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.