

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Wykonanie okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych/inżynierskich Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim.**

Lokalizacja obiektów oraz szczegółowe terminy wykonania przeglądu obiektów zgodnie z harmonogramem załączonym do opisu przeglądu zamówienia.

Zakres przeglądu:

Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych / inżynierskich, technologicznych i kubaturowych polegająca na: sprawdzeniu stanu technicznego:

1. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
  - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
  - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
  - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
  - pokryć dachowych,
  - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
  - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
  - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
  - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
2. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
3. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz należy uwzględnić:
  - sprawdzić wykonanie zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
  - zmiany w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu (w protokole należy wskazać rozwiązania odbiegające od wymagań normy PN-B-10425. W trakcie przeglądu dokumentacji, tam gdzie brakuje rysunków szczegółowych przewodów kominowych (w przypadku braku rysunków szczegółowych) należy wykonać brakujące rysunki np. w programie kominiarz.pl.),
  - drożność przewodów kominowych (należy dokonać inspekcji wewnątrz kanałów wentylacyjnych i przewodów spalinowych sondą inspekcyjną oraz wykonać nagranie jeśli będzie to niezbędne. Uwagi wpisać do protokołu),
  - siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (wyniki pomiaru siły ciągu kominowego należy załączyć jako wydruk z urządzenia (raport) po wykonanych pomiarach. Pomiarów należy dokonać miernikiem pozwalającym na wykonanie wydruku (raportu) bezpośrednio z miernika. Należy załączyć również kserokopię atestu urządzenia pomiarowego. Przedmiot i zakres opracowania: Średnią prędkość wyznaczyć według normy PN-ISO-5221/1994. Zgodnie z normą PN-82/B-02402 przyjęto następujące założenia temperaturowe: +16° C szatnie, korytarze i klatki schodowe w budynkach użyteczności publicznej; +20° C kuchnie i wc; +25° C łazienki. Dla pomieszczeń biurowych można przyjąć założenia zgodnie z normą PN-EN 15251:2012. Zgodnie z normą PN-83-B-03430/Az3:2000 założono maksymalną temperaturę powietrza zewnętrznego +12° C, przy jakiej działa jeszcze wentylacja grawitacyjna),
  - występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp. (należy dokonać inspekcji wewnątrz kanałów wentylacyjnych sondą inspekcyjną oraz załączyć nagranie. Uwagi wpisać do protokołu),
  - skuteczność urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (np. trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.),
  - częstotliwość okresowego czyszczenia przewodów kominowych, o jakich mowa w § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
  - dostęp do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
  - występowanie innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

Zgodnie z § 47 rozporządzenia (Dz.U.2009.205.1584 z dnia 2009.12.04) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku powinien być kontrolowany równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych.

Protokół elektroniczny w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków potwierdzi wykonanie przeglądu przewodów kominowych wraz raportem z badania siły ciągu i inspekcji sondą kanałów wentylacyjnych.

4. Estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (dla obiektów w których elewacja wykonana jest w systemie ETICS, przeglądu elewacji budynku należy dokonać na wzorach protokołów zalecanych przez Stowarzyszenie Systemów Ociepleń dla pozostałych we wzorach protokołów ogólnobudowlanych)

5. Badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane). (Należy zwrócić szczególną uwagę na stan techniczny uziemienia, w związku z tym należy dokonać powierzchniowej odkrywki uziemienia na styku uziemienia z gruntem. Pomiarów należy dokonać miernikiem pozwalającym na wykonanie wydruku bezpośrednio z miernika.)

Do protokołów należy dołączyć kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 (art. 62a ust. 4 ustawy – Prawo budowlane).

Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych mogą przeprowadzać zarówno osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych, tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.

Przeglądów należy dokonać na wzorach protokołów (załączonych do przetargu) przy uwzględnieniu wymaganej formy graficznej. Do opracowania protokołów z przeglądów, Zamawiający udostępni w wersji edytowalnej protokoły z poprzedniego przeglądu do wykorzystania przy opracowywaniu protokołów w obecnym przeglądzie pięcioletnim stanu technicznego obiektów. Do protokołów należy dołączyć dokumentację fotograficzną. Przykładowe wzory (załącznik nr 1) protokołów wersji elektronicznej edytowalnej znajdują się w załączeniu do dokumentacji przetargowej.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, podpisane protokoły stanu technicznego obiektów z przeglądów pięcioletnich przeprowadzonych na podstawie § 62 ust 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, wraz z protokołami w wersji elektronicznej (word) oraz dokumentację fotograficzną wykonaną w trakcie dokonywania przeglądów. Protokoły przeglądów oraz dokumentację fotograficzną należy dodatkowo zarchiwizować na płytach CD. Wszystkie ustalone nieprawidłowości należy również dodatkowo zebrać i zestawić tabelarycznie z podziałem na poszczególne działy/wydziały w przedsiębiorstwie.

Dokumentacje techniczne obiektów budowlanych/inżynierskich kubaturowych oraz archiwalne protokoły z przeglądów obiektów inżynierskich są dostępne w siedzibie PWiK Sp. z o. o. Wersje elektroniczne protokołów stanu technicznego obiektów z przeglądu pięcioletniego wykonanego w 2019 roku oraz protokołu rocznego, wykonanego w 2023 roku w programie word, zostaną udostępnione wykonawcy na potrzeby przeprowadzenia przeglądów.

PWiK Sp. z o.o., załącza zestawienie obiektów będących w zasobach przedsiębiorstwa (załącznik nr 2), objętych przedmiotowym postępowaniem.

Wykonawca musi wykazać, że w ciągu 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, każda z osób zrealizowała usługi polegające na wykonaniu przeglądów zgodnie z art. 62 ustawy prawo budowlane bądź ekspertyz stanu technicznego co najmniej 10 obiektów budowlanych / inżynierskich.