



## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

- I. Przedmiotem zamówienia jest „**Wykonanie rocznych kontroli okresowych stanu technicznego sprawności urządzeń detekcji gazu (7 kotłowni gazowych) w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu przy ul. Matejki 22 za 2025 rok**”.

Opis określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, na podstawie zakresu przedmiotowych usług.

II. **Opis Przedmiotu:**

Wykonanie rocznych przeglądów okresowych stanu technicznego sprawności urządzeń detekcji gazu (7 kotłowni gazowych) w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu, w zakresie zgodnym z art. 62 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725 z póź. zm. ), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 8 lipca 2010 r. w sprawie minimalnych wymagań, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy związanych z możliwością wystąpienia w miejscu pracy atmosfery wybuchowej. Dz.U. z dnia 30 lipca 2010 nr 138 poz. 931 oraz zgodnie z Polskimi Normami (PN-M-34507:2022 – instalacje gazowe) i sztuką budowlaną.

III. **Szczegółowy przedmiot zamówienia:**

1. Kontrole okresowe stanu technicznego sprawności urządzeń detekcji gazu w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych których dotyczy zamówienie **należy wykonać zgodnie z wykazem obiektów zawartym w Tabeli nr 1 z oznaczeniem (Tak).**
2. Kontrola okresowa - ocena stanu technicznego sprawności urządzeń detekcji gazu, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:
  - wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
  - pierwszy etap (wizualna inspekcja) - kontrolę stanu urządzeń oraz podłączeń, zamocowań wszystkich elementów systemu w celu zidentyfikowania ewentualnych błędów i uszkodzeń (sygnalizatory, zawory odcinające, centraliki, przewody, kable itp.),
  - kolejny etap (testy funkcjonalne)- poprzez podanie wzorcowego gazu (gaz testowy) o określonym stężeniu weryfikuje się pracę detektora, by wykluczyć czy nie mają miejsca odstępstwa od przyjętych norm oraz aby sprawdzić, czy system wykryje



niebezpieczny poziom gazu i uruchomi alarm. W przypadku wykrycia nieprawidłowości należy przeprowadzić kalibrację urządzenia,

- przegląd i kalibracja winna być wykonana w sposób zapewniający nieprzerwaną pracę kotłowni gazowej z możliwością dopuszczenia do chwilowego odcięcia gazu w trakcie prowadzenia prób sprawdzających.
3. Przeglądy obiektów budowlanych w tym wielkopowierzchniowych muszą być zakończone protokołami z kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, których zawartość musi być zgodna z Art. 62a.1 Ustawy Prawo budowlane.
  4. Do protokołu dołącza się kopie zaświadczeń oraz kopie decyzji potwierdzających uprawnienia osób przeprowadzających kontrole (o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 Ustawy Prawo budowlane), wraz z kopiami ważnych dokumentów dla urządzeń pomiarowych (załączyć do protokołu certyfikaty poświadczające ważność wzorcowania urządzeń pomiarowych- jeżeli dotyczy).

**Osoby uprawnione do dokonywania kontroli okresowych sprawności stanu technicznego urządzeń detekcji gazu** w użytkowanych obiektach budowlanych upoważnione są:

- a) osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci 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.
  - b) osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do instalacji gazowych, o których mowa w pkt 1 (ustawa prawo budowlane),
  - c) osoby posiadające właściwe przeszkolenie z systemów detekcji gazu ( system Gazex)
5. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o przeprowadzonej kontroli obiektu wielkopowierzchniowego właściwy organ nadzoru budowlanego, w ciągu 7 dni od dnia zakończenia kontroli, także wówczas, gdy podczas kontroli nie stwierdzono uszkodzeń czy braków. Powiadomienie odbywa się za pomocą systemu [c-KOB](#) albo na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej. Potwierdzenie pisemnego powiadomienia należy załączyć do dokumentacji powykonawczej/odbiorowej.
  6. Zamawiający udostępni książki obiektu, dokumentację techniczną, protokoły kontroli z lat poprzednich oraz dokumentację występujących awarii i usterek budynków.
  7. Wykonawca winien uwzględnić w protokołach przeglądów uwagi przedstawicieli Zamawiającego, dotyczące ewentualnych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie eksploatacji budynków.



8. Zalecenia ujęte w protokołach sporządzonych w toku kontroli powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym lub wskazują na konieczność wykonania opracowań dodatkowych, szczegółowych, potrzebnych dla rozpoznania zjawisk wykraczających poza zakres przeglądu technicznego.
9. Okresową kontrolę stanu technicznego należy wykonać zgodnie z obowiązującym prawem, a protokoły z kontroli okresowych sporządzić w formie papierowej tj. wydruku w dwóch egzemplarzach oraz elektronicznej (pendrive, płyta CD) w formacie umożliwiającym odczyt w programie Adobe Acrobat Reader.

#### **IV. Dodatkowe informacje oraz /wymagania Zamawiającego:**

1. Przedmiot zamówienia nie obejmuje kontroli okresowych stanu technicznego: instalacji gazowych, przeglądy te realizowane będą w odrębnym trybie;
2. Wykonawca w ciągu 7 dniu od podpisania umowy sporządzi i dostarczy Zamawiającemu ( np. drogą e-mail) proponowany/wstępny harmonogram określający terminy wizji lokalnych/ogłędzin na poszczególnych obiektach budowlanych w celu wykonania kontroli okresowych wskazanych w Tabeli nr 1 obiektów budowlanych ( lądowych ), który to wymaga akceptacji i uzgodnienia z Zamawiającym;
3. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą **pisemnego potwierdzenia (np. notatka z dnia ogłędzin/kontroli) tj. podpisanego przez uprawnioną osobę/przedstawiciela użytkownika obiektu np. kierownik obiektu, przeprowadzonej/odbytej wizji lokalnej ( zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem) na danym obiekcie wraz z zapoznaniem się z Książką Obiektu Budowlanego – dotyczy to każdorazowo dla czynności objętych Etapem nr I i Etapem nr II;**
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy w formie pisemnej Zamawiającemu zgodnie z wzorem z Tabeli nr 2 tzw. „podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty, który to będzie stanowił załącznik do Faktury VAT wystawionej po odbiorze końcowym);
5. Termin realizacji zamówienia:
  - a. **Etap I:** przegląd roczny – **do dnia 31 maja 2025 r. od dnia zawarcia umowy** (wszystkie wskazane obiekty w tym pierwszy dla obiektów wielkopowierzchniowych), **Uwaga ważne:-** Zamawiający wymaga od Wykonawcy przystąpienia do czynności kontrolnych na obiektach budowlanych nie wcześniej niż od dnia 1.03.2025 roku;
  - b. **Etap II:** drugi przegląd roczny – **do dnia 30 listopada 2025 r od dnia zawarcia umowy** dla obiektów wielkopowierzchniowych , **Uwaga ważne:-** Zamawiający wymaga od Wykonawcy przystąpienia do czynności kontrolnych na obiektach budowlanych i hydrotechnicznych nie wcześniej niż od dnia 1.10.2025 roku;



**Tabela 1. Wykaz obiektów, których dotyczy zamówienie oraz rodzaj wymaganej kontroli okresowych stanu technicznego urządzeń detekcji gazu (infrastruktura lądowa):**

Lp.	Nazwa obiektu budowlanego	Kotłownia gazowa (wyposażona w urządzenia detekcji gazu)	Inne/Uwagi - ( dane kontaktowe do użytkownika/kierownika obiektu)
<b>I</b>	<b>KEMPING RELAX</b>		Tomek Ożóg tel. 537500138
1	Dom noclegowy ( częściowo użytkowany), ul. Matejki 17a	Tak	
<b>II</b>	<b>PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)</b>		Marek Świdorski tel. 537500646
1	Bosmanka, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	
2	Budynek nr 15, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	
<b>IV</b>	<b>Obiekty Sportowe</b>		Katarzyna Furman tel. 91 3213781 (wew. 29)
1	Budynek administracyjny - Stadion Miejski ul. Matejki 22	Tak	
2	Hala tenisowa ul. Matejki 17a ( <b>OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY</b> )	Tak	( <i>dwa razy w roku -do 31.05.2025 i do 30.11.2025</i> )
3	Hala Sportowa przy ul. Białoruskiej 4 ul. Białoruska 4 ( <b>OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY</b> )	Tak	( <i>dwa razy w roku do 31.05.2025 i do 30.11.2025</i> )
4	Budynek socjalno-techniczny ul. Białoruska 4	Tak	



**Tabela 2. „Podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty budowlane (kontrole okresowe stanu technicznego urządzeń detekcji gazu - infrastruktura lądowa):**

Lp.	Podział obiektów budowlanych zgodnie z „Tabelą nr 1”	Koszt przeglądu/kontroli/ urządzeń detekcji gazu (netto) zł
1.	<i>KEMPING RELAX</i>	
2.	<i>PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)</i>	
3.	<i>Obiekty Sportowe</i>	
4.	<i>BUDYNEK ADMINISTRACYJNY ul. Matejki 22</i>	
<b>Wartość łączna netto:</b>		

Sporządził: mgr inż. Robert Strzelecki ( Główny Specjalista ds. Technicznych)