

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem umowy jest **Wykonanie przeglądów przewodów kominowych wraz z czyszczeniami w budynkach i obiektach będących w zasobach ZBiLK w 2025 r.**

2. W zakres robót wchodzi m. in.:

1) Dla części I:

- a) Okresowa kontrola przewodów kominowych w 169 budynkach (w tym w 1 460 lokalach mieszkalnych oraz 58 lokalach użytkowych), zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
 - sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (głównie grawitacyjne) na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, rur i łączników,
 - sprawdzanie drożności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (głównie grawitacyjne) oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów,
 - badanie prawidłowości ciągu kominowego w tym sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach podlegających kontroli,
 - badanie szczelności przewodów,
 - sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
 - badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu,
 - a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
 - ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
 - sporządzanie protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach /osobny dla każdego budynku/ z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia,
 - potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis najemcy lokalu,
 - powiadomienie pisemnie użytkownika lokalu o zaleceniach z przeglądu, kopia pisma stanowi załącznik do sporządzonego protokołu
 - obowiązkowa inwentaryzacja przewodów kominowych załączona do protokołu,
 - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa dla budynku i użytkowników,
 - niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
- b) Usuwanie zanieczyszczenia z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych w każdym budynku (łącznie ok. 3 506 przewodów kominowych).
 - Częstotliwość czyszczenia przewodów kominowych:
 - przewody wentylacyjne – co najmniej 1 raz w roku (ok. 2717 czyszczeń w budynkach mieszkalnych, ok. 246 czyszczeń w budynkach użytkowych)
 - przewody spalinowe – co najmniej raz na 6 miesięcy (ok. 556 czyszczeń w budynkach mieszkalnych, ok. 4 czyszczeń w budynkach użytkowych)
 - przewody dymowe – co najmniej raz na 3 miesiące (ok. 1052 czyszczeń w budynkach mieszkalnych)
- c) Pierwsze czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych odbędzie się do 31.03.2025 r.
- d) sporządzenie potwierdzenia z każdorazowego czyszczenia przewodów kominowych.

2) Dla części II:

- a) Okresowa kontrola przewodów kominowych (przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) w 6 budynkach (w tym w 30 lokalach mieszkalnych oraz 17 lokalach użytkowych), zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
 - sprawdzanie ogólnego stanu technicznego przewodów spalinowych (1 kotłownia) i wentylacyjnych

(przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) na całej ich długości wraz z badaniem podłączeń urządzeń, rur i łączników,

- sprawdzanie drożności przewodów spalinowych (1 kotłownia) i wentylacyjnych (przewody grawitacyjne i przewody, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych) oraz prawidłowości wlotów i wylotów przewodów,
 - badanie prawidłowości ciągu kominowego w tym sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowego obiegu, cyrkulacji powietrza w pomieszczeniach podlegających kontroli,
 - badanie szczelności przewodów,
 - sprawdzanie stanu technicznego przewodów kominowych na strychach i ponad połacią dachową,
 - badanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu,
 - a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego,
 - ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości,
 - sporządzanie protokołów z przeprowadzonych kontroli w budynkach /osobny dla każdego budynku/ z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn oraz propozycji dotyczących ich usunięcia,
 - potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis najemcy lokalu,
 - powiadomienie pisemnie użytkownika lokalu o zaleceniach z przeglądu, kopia pisma stanowi załącznik do sporządzonego protokołu
 - obowiązkowa inwentaryzacja przewodów kominowych załączona do protokołu,
 - ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa dla budynku i użytkowników,
 - niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia,
 - **ocena zanieczyszczenia kanałów wentylacyjnych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.**
- b) Usuwanie zanieczyszczenia z przewodów spalinowych (1 kotłownia) i wentylacyjnych grawitacyjnych, w 3 budynkach (łącznie ok. 119 przewodów kominowych).
- Częstotliwość czyszczenia przewodów kominowych:
 - przewody wentylacyjne – co najmniej 1 raz w roku (ok. 89 czyszczeń w budynkach mieszkalnych, ok. 30 czyszczeń w budynkach użytkowych)
 - przewody spalinowe – co najmniej raz na 6 miesięcy (ok. 2 czyszczenia w budynkach mieszkalnych-kotłownia);
- c) Pierwsze czyszczenie przewodów spalinowych odbędzie się do **31.03.2025 r.** sporządzenie potwierdzenia z każdorazowego czyszczenia przewodów kominowych.
3. Strony zakładają, że Wykonawca wykonywać będzie przeglądy sukcesywnie oraz dostarczy Zamawiającemu protokół:
- a. Dla części I: z przeglądu w wersji papierowej z minimum 15 budynków w miesiącu.
 - b. Dla części II: z przeglądu w wersji papierowej z minimum 2 budynków w miesiącu
- pod rygorem kary umownej, o której mowa w §11 ust. 2 umowy. Przed rozpoczęciem realizacji umowy wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram przeglądów oraz we własnym zakresie poinformuje lokatorów budynków o terminach przeglądów i czyszczeń np. poprzez wywieszenie w widocznym miejscu lub wrzucenie takiej informacji do skrzynek listowych, do 7 dni kalendarzowych przed ustalonym terminem.
4. Wykonawca będzie dostarczał do Przedstawiciela Zamawiającego – Pionu Technicznego/Zespołu ds. Przeglądów Technicznych w Obiektach w ZBiLK w Gdyni oryginały wykonanych protokołów z kontroli zgodnie z przedstawionym harmonogramem do 10go dnia kolejnego miesiąca.
5. Budynki, w których ma być przeprowadzone zamówienie stanowią lokale mieszkalne i użytkowe, (zamieszkałe i tzw. pustostany czyli aktualnie niezamieszkałe przez najemców).
6. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie sukcesywnie zgodnie z zestawieniem budynków wskazanym przez Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi z dołożeniem najwyższej staranności, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych mu czynności oraz przestrzegać obowiązujących przepisów prawa
8. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi, materiałów i własnymi środkami.
9. W celu dokonania okresowej kontroli przewodów kominowych Wykonawca zobowiązany jest do dwukrotnego podejścia do danego lokalu w odstępie co najmniej dwudniowym. Po wykonaniu drugiej nieskutecznej próby, nieudostępnione przez najemców lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie lub e-mail.
10. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji zamówienia do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia, w szczególności od nieszczęśliwych wypadków, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą wartość oferty.
11. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, wszystkich osób które będą wykonywać czynności podczas realizacji zamówienia:
 - a. Dla części I: z wyłączeniem osób posiadających kwalifikacje Czeladnika lub Mistrza w rzemiośle kominarskim lub, uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wydanych na mocy obowiązującej ustawy Prawo budowlane z 1994 r., ale po dniu 24 grudnia 1997r. tj. uprawnienia, które upoważniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
 - b. Dla części II: z wyłączeniem osób posiadających kwalifikacje Czeladnika lub Mistrza w rzemiośle kominarskim oraz osób posiadających uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności wydanych na mocy obowiązującej ustawy Prawo budowlane z 1994 r., ale po dniu 24 grudnia 1997r. tj. uprawnienia, które upoważniają do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
12. Osoby, o których mowa w ust. 11 powinny znajdować się w wykazie osób uprawnionych do wprowadzania danych i informacji do CEEB w systemie ZONE
13. Szczegółowy sposób dokumentowania zatrudnienia osób wymienionych w ust. 11, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa powyżej oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań zawarte są we wzorach umowy stanowiących załączniki do SWZ.
14. Protokół z przeglądu powinien zostać sporządzony w formie elektronicznej, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków zgodnie z ustawą z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz dostarczony do Zamawiającego w formie papierowej.

.....
(Podpis pracownika merytorycznego)

.....
(Podpis bezpośredniego przełożonego)