

Zamawiający: Jastrzębie-Zdrój Miasto na prawach powiatu, Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

Opracował: Dział Techniczny, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA
WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: okresowej kontrola polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych w budynkach mieszkalnych i użytkowych gminnych.

Adres: Jastrzębie-Zdrój- zgodnie z wykazem

Nazwa zamówienia: Doradcze usługi budowlane

Kod według CPV: 71530000-2

Zawartość
opracowania: 1. Część opisowa
2. Część informacyjna

Data opracowania: styczeń 2022 r.

Autor opracowania: Paweł Posanow

Dział Techniczny


Paweł Posanow

Sprawdził: Ewa Klikuszowian-Pluta

Kierownik Działu Technicznego


Ewa Klikuszowian-Pluta

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1 ppkt. c Prawa budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

Przeгляд i kontrola szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONYWANIA PRZEGLĄDÓW I KONTROLI SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ I URZĄDZEŃ GAZOWYCH.

Kontroli - oceny / przeglądu stanu technicznego budynku należy dokonać zgodnie z:

- art. 62 ust.1 pkt 1c ustawy Prawo budowlane (ustawa z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. 2019.1065) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przepisami branżowymi,
- zaleceniami Polskich Norm.

Zakres kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych powinien obejmować przede wszystkim:

1. Pomieszczenie (szafkę) na kurek główny (na zbiorczy gazomierz).
2. Przewody gazowe w piwnicach wraz z przejściem przewodu przez ścianę zewnętrzną budynku.
3. Piony gazowe w budynku.
4. Instalację gazową (przewody gazowe) w lokalach.
5. Gazomierze w zakresie szczelności połączeń.
6. Urządzenia gazowe.
7. Usytuowanie gniazdek i wyłączników w strefie „0”.

W czasie kontroli pomieszczenia na kurek gazowy należy przede wszystkim sprawdzić za pomocą detektora gazu, czy w pomieszczeniu (szafce) nie ulatnia się gaz. Poza tym należy sprawdzić:

1. Czy jest bezpośredni dostęp do pomieszczenia (szafki) i czy klucz znajduje się w wyznaczonym miejscu i jest dostępny o każdej porze dla osób upoważnionych.
2. Czy w pomieszczeniu znajdują się inne przedmioty (dopuszcza się instalowanie tylko wodomierza).
3. Czy przewody gazowe wraz z zamontowanym uzbrojeniem są w odpowiednim stanie technicznym (stan zamocowania, powłoki antykorozyjnej, zawilgocenie, itp.).
4. Prawdopodobność ułożenia rur spalinowych i odprowadzenia spalin.
5. Czy nie wprowadzono samowolnych zmian w instalacji i sposobie użytkowania pomieszczeń.

W przypadku stwierdzenia użytkowania butli gazowych w pomieszczeniach innych niż do tego przeznaczone, należy pisemnie poinformować użytkownika o zakazie używania oraz podać do wiadomości administratorowi budynku.

Szczelność instalacji sprawdzać należy detektorem gazu. Do ustalenia miejsca przecieku można posłużyć się metodą pęcherzykową.

W przypadku stwierdzenia nie szczelności instalacji gazowej bądź urządzenia gazowego w lokalach należy natychmiast odciąć i zabezpieczyć dopływ gazu do niesprawnego urządzenia lub lokalu i zapewnić wzmoczoną wentylację oraz niezwłocznie powiadomić o tym fakcie DT MZN Jastrzębie-Zdrój, tel. 0 32/47 63 633, jednocześnie sporządzając i przekazując stosowny protokół.

Natomiast w przypadku drobnych nie szczelności na śrubunkach, kolanach, zaworach i zawiasach przylicznikowych, **kontrolujący zobowiązany jest do usunięcia usterki.**

Wyniki z przeprowadzonej kontroli należy odnotować w „kartotece kontroli sprawności urządzeń i instalacji gazowej” dla każdego lokalu odrębnie. Kartoteki znajdują się w Dziale Technicznym MZN. Ponadto należy wypełnić „protokół zbiorczy z kontroli” - na każdy budynek odrębnie, w oparciu o załączony wzór. W przypadku lokali użytkowych należy wypełnić „protokół z kontroli instalacji i urządzeń w lokalu”. Jeżeli podczas kontroli zostaną stwierdzone nieprawidłowości, należy wypełnić druk „informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości”, którego jedną część należy przekazać lokatorowi/najemcy.

Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia:

- koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych),
- lokali z „odciętą” instalacją gazową – nie zaopatrywanych w gaz przez Rozdzielnię Gazu.

Zestawienia należy sporządzić dla każdego budynku osobno w formie załącznika – tabeli.

2.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczą pomiary znajdują się w zarządzie zamawiającego, z którego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Wymagania dotyczące realizacji zadania.

1. Przed przystąpieniem do kontroli instalacji gazowych należy zwrócić się z wnioskiem do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały prace.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy **harmonogramu** wykonywania przeglądów w poszczególnych budynkach.
3. Przed dokonaniem kontroli szczelności instalacji gazowej w mieszkaniach, Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów o terminie przeglądu (dotyczy budynków mieszkalnych).
 - wywieszenie informacji na klatkach schodowych – co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do przeglądu,
 - w przypadku braku lokatora - pozostawienie informacji (w skrzynce pocztowej lub u sąsiada) z telefonem kontaktowym - minimalnie trzykrotnie.
 - bieżące przekazanie informacji inspektorowi nadzoru.

Wykaz lokali nieudostępionych, w których po trzykrotnym zawiadomieniu nie zastano lokatorów - z zaznaczeniem dat pozostawienia informacji-należy sukcesywnie przekazywać do Działu Technicznego MZN. Ostatni wykaz należy przekazać nie później niż 30 dni przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy. W stosunku do tych lokali termin wykonania usługi może zostać przedłużony.

Wypłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi wyłącznie za mieszkania i lokale, w których dokonano kontroli.

Zleceniobiorca zobowiązany jest do szczegółowego przedstawienia kosztów przeglądów na każdy budynek osobno- w oparciu o załączone druki wyceny.

Załączniki:

1. Druk wyceny usługi,
2. Wzory protokołów.

Wycena kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych w budynkach mieszkalnych gminnych (ceny brutto)- rok 2022

Lp	Adres	Typ własności	Ilość mieszkań	Ilość przyłączy	Cena kontroli mieszkania lub pomieszczenia wraz z usunięciem drobnych nieszczelności (1 lokal)	Cena kontroli przyłączy i instalacji wspólnych w budynku	Razem instalacja budynek	Uwagi
1	Wyspiańskiego 2	G	9	1		KOSZT KONTROLI PRZYŁĄCZY NALEŻY DOLICZYĆ DO MIESZKAN	0,00	
2	Wyspiańskiego 4	G	9	1			0,00	
3	Wyspiańskiego 6	G	9	1			0,00	
4	Żeromskiego 7	G	6	1			0,00	
5	Gajowa 11	G	1	1				dom jednorodzinny – kontrola należy objąć pomieszczenia, w których znajdują się urządzenia gazowe oraz piony i poziomy
6	Gagarina 130	G	1	1				
	RAZEM		35	6			00,00	

użytkowe

Wycena przeglądu i kontroli szczelności instalacji gazowej i urządzeń gazowych w budynkach użytkowych gminnych w roku 2022 (ceny brutto)								
Lp	Adres	Typ własności	Ilość mieszkań/ lokali użytkowych	Cena kontroli lokalu wraz z usunięciem drobnych nieszczelności (1 lokal)	Ilość przyłączy	Cena kontroli przyłącza z instalacją w budynku	Razem instalacja mieszkania, lokale	Uwagi
1	Dworcowa 17A	U	1		1	Uśrednioną cenę należy doliczyć do ceny kontroli lokali		
2	Gagarina 130 OSP	U	2		1			
3	Gajowa 11A	U	1		1			
4	Turystyczna 5A	U	1		1			
5	Wrocławska 12	U	2		1			
6	Klubowa 2	U	2		1			
7	Cieszyńska 146	U	2		1			
8	Rostków 7 OSP	U	1		1			
9	Niepodległości 61	U	1		1			
10	Świerklańska 72	U	1		1			
11	Komuny Paryskiej 16	U	1		1			
12	Komuny Paryskiej 14	U	1		1			
13	Szkolna 1	U	1		1			
14	Pszczyńska 142	U	1		1			
15	Kaszubska 2	U	1		1			
RAZEM:			19		15		00,00	

13.

Jastrzębie-Zdrój, dnia.....

**PROTOKÓŁ
OKRESOWEJ KONTROLI SPRAWNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ
(art. 62 ust.1 pkt.1 Prawa Budowlanego)**

NR.....

Budynku nr..... przy ulicy..... w Jastrzębiu- Zdroju.

Funkcja budynku

Kontrola została przeprowadzona przez osoby posiadające uprawnienie gazowe:

1. nr uprawnień

2. nr uprawnień

w oparciu o art. 62 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz w oparciu o wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze, przepisy szczegółowe i obowiązujące przedmiotowe normy techniczne.

W wyniku kontroli w w/w budynku stwierdzono, że:

-instalacja gazowa od zaworu głównego, poziomy i pionowy

-przejścia przewodów przez ściany zewnętrzne budynku wewnętrzne i stropy

-stan techniczny zaworu głównego i pomieszczenia, w którym znajduje się zawór główny, dostęp do zaworu

- stan techniczny i funkcjonowanie instalacji gazowej w mieszkaniach/lokalach

-malowanie przewodów instalacji gazowej

-stan techniczny podejść pod gazomierze

- rodzaje instalacji: spawana, skręcana.....

Określenie elementów do wymiany.....

Określenie elementów do naprawy lub konserwacji

Na podstawie przeprowadzonych badań :

- **dopuszcza się instalację do dalszego użytkowania.***

- **nie dopuszcza się instalację do dalszego użytkowania.***

Kontroli dokonano przyrzędem:..... legalizacja ważna do dnia.....

Kontrolę przeprowadził:

1)

2)

* niepotrzebne skreślić.

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

Informacja dotycząca stwierdzonych nieprawidłowości

Podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr przy ul.w Jastrzębiu- Zdroju

Nazwisko użytkownika lokalu.....

w wyniku kontroli w/w lokalu stwierdzono nieprawidłowości:

.....
.....

W związku z powyższym

**ZABRANIA SIĘ KORZYSTANIA Z NIESPRAWNYCH URZĄDZEŃ GAZOWYCH DALSZE
UŻYTKOWANIE URZĄDZEŃ ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU PUBLICZNEMU**

Kontrolę przeprowadził

1)

2).....

.....
(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

.....
/nazwisko,imię/

Jastrzębie-Zdrój, dnia.....

.....
/adres/

OŚWIADCZENIE LOKATORA / NAJEMCY

Niniejszym oświadczam, że nieprawidłowości instalacji i urządzeń gazowych stwierdzone podczas kontroli w dniu została usunięta przez instalatora
(nazwisko, imię, nr uprawnień)

.....
(lokator)

.....
(instalator)

UWAGA!

Po usunięciu niesprawności urządzenia gazowego oświadczenie w terminie do 3 dni najemca przekaże do Działu Technicznego. Nie złożenie niniejszego oświadczenia w ustalonym terminie będzie podstawą do odcięcia gazu a co za tym idzie poniesienia kosztów związanych z powyższym.

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

Protokół z usunięcia usterki na instalacji gazowej

stwierdzonej podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr przy ul.w Jastrzębiu- Zdroju

usunięto usterkę:

.....
.....

W związku z powyższym

INSTALACJA GAZOWA I URZĄDZENIA GAZOWE KWALIFIKUJĄ SIĘ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Kontrolę przeprowadził

1)

2).....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

Jastrzębie- Zdrój, dnia.....

Protokół z usunięcia usterki na instalacji gazowej

stwierdzonej podczas kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przeprowadzonej na podstawie art. 62 ust.1 pkt.1 ustawy Prawo budowlane

w mieszkaniu/lokalu użytkowym nr przy ul.w Jastrzębiu- Zdroju

usunięto usterkę:

.....
.....

W związku z powyższym

INSTALACJA GAZOWA I URZĄDZENIA GAZOWE KWALIFIKUJĄ SIĘ DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

Kontrolę przeprowadził

1)

2).....

.....

(podpis lokatora/użytkownika lokalu)

