

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55  
Opracował: Dział Eksploatacyjno - Techniczny, Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Nazwa zamówienia: okresowa kontrola i czyszczenie przewodów kominowych.

Adres: Jastrzębie-Zdrój – budynki Wspólnot Mieszkaniowych administrowane przez MZN – wg zestawienia.

Nazwa zamówienia: Usługi czyszczenia pieców i kominów  
według CPV:

Kod zamówienia według CPV: 74724000-0

Data opracowania: październik 2022

Autor opracowania: Karol Janiszewski

Sprawdzający: Paweł Posanow

## 1. Wstęp.

### 1.1. Przedmiot specyfikacji:

Przedmiotem specyfikacji technicznej jest kontrola stanu technicznego przewodów kominowych wraz z wykonaniem rocznego przeglądu oraz czyszczenie przewodów kominowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez MZN, zgodnie z załączonym wykazem.

Ilość budynków w trakcie trwania umowy może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu).

### 1.2. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w pkt 1.1.

### 1.3. Zakres robót objętych specyfikacją:

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu wykonanie robót wymienionych w pkt. 1.1.

### 1.4. Określenia podstawowe:

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi normami.

### 1.5. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją, obowiązującymi normami i poleceniami Inspektora Nadzoru.

## 2. Zakres zlecenia:

Roboty, których dotyczy specyfikacja, obejmują:

### 1. Kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn.zm.), w tym:

- a) przeprowadzenie rocznej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych wraz z wykonaniem protokołu z przeglądu,
- b) sporządzenie opracowania graficznego stanowiącego załącznik do przeglądu rocznego, zawierającego: rzut dachu i kominów z oznaczeniem przewodów kominowych oraz wszystkich wlotów i wylotów z pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych, korytarzy i pomieszczeń piwnicznych wg stanu na dzień złożenia protokołów u Zamawiającego. W przypadku wystąpienia nieprawidłowości, ich usunięcie należy przedstawić w sposób opisowy i graficzny. Opracowanie graficzne należy wykonać w pliku dwg. lub innym umożliwiającym obróbkę i dostarczyć w formie papierowej i elektronicznej. Wzór protokołu z przeglądu – wg załącznika nr 1, wzór opracowania graficznego – wg załącznika nr 2.

2. Przeprowadzanie na bieżąco kontroli w mieszkaniach lub lokalach użytkowych zgłoszonych indywidualnie przez osobę wyznaczoną przez Zleceniodawcę wraz z wykonaniem pomiarów przepływu powietrza w przewodach kominowych przyrządem posiadającym aktualny atest – protokół należy wykonać w formie opisowej i graficznej (w przypadku konieczności przeróbki wlotów do przewodów kominowych) – całość należy dostarczyć w formie papierowej. Protokół powinien zawierać wartości mierzonych parametrów (np. prędkość przepływu powietrza) i porównanie z wartościami normowymi.

3. Wykonaniu innych czynności i kontroli wraz z wydawaniem opinii kominiarskich, będących podstawą do usuwania przyczyn zakłóceń ciągu kominowego.

4. Czyszczenie przewodów kominowych – zgodnie z Ustawą z dnia z dnia 24 sierpnia 1991r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 353), oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719), w szczególności:

- a) przeprowadzenie czyszczenia przewodów wentylacyjnych przynajmniej raz w roku, przewodów spalinowych przynajmniej dwa razy do roku, przewodów dymowych przynajmniej cztery razy do roku, natomiast czyszczenie przewodów w obiektach zbiorowego żywienia – przynajmniej raz na miesiąc. Po każdym czyszczeniu przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych należy dokonać wpisu w książce kontroli kominiarskiej.
- b) wykazywanie Zleceniodawcy konieczności usunięcia usterek lub zaniedbań grożących niebezpieczeństwem powstania pożaru lub zagrożenia dla zdrowia lub życia mieszkańców i innych użytkowników budynku.

W przypadku nie dokonania kontroli w pojedynczych mieszkaniach, kwota zostanie odliczona od wartości usługi za cały budynek.

**Kontrola stanu technicznego powinna być przeprowadzona przez:**

- c) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
- d) osoby posiadające uprawnienia budowlanych w nieograniczonym zakresie w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wentylacyjnych do sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów- w odniesieniu do kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

### 3. Terminy wykonania:

1. Przeglądy roczne wraz z dostarczeniem kompletnej dokumentacji (protokoły, opracowania graficzne, potwierdzenia przeprowadzenia kontroli podpisane przez lokatorów lub użytkowników, zestawienie kosztów oraz protokoły technicznego odbioru robót) w terminie do 31.08.2023r., 31.08.2024r., 31.08.2025r.,
2. Kontrola w mieszkaniu po zgłoszeniu indywidualnym – do 3 dni od daty zgłoszenia. W przypadku zgłoszeń usterki związanej z zagrożeniem pożarowym lub zagrożeniem dla zdrowia lub życia ludzkiego – w terminie natychmiastowym (czas reakcji nie może przekroczyć 1 godziny),
3. Czyszczenie przewodów kominowych – zgodnie z pkt.2.4.

### 4. Wymagania dotyczące wykonawcy.

- Posiadanie kwalifikacji mistrza w rzemiośle kominarskim – w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych- kserokopia uprawnień,
- posiadanie urządzenia do pomiaru prędkości przepływu powietrza – oświadczenie z podaniem rodzaju i nazwy urządzenia.

### 5. Wymagania dotyczące realizacji zadania.

1. Przed przystąpieniem do kontroli przewodów kominowych w lokalach, można zwrócić się z wnioskiem do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały usługę.
2. Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów o terminie przeglądu.
  - wywieszenie informacji na klatkach schodowych – co najmniej 5 dni przed przystąpieniem do przeglądu,
  - w przypadku braku lokatora - pozostawienie informacji (w drzwiach, skrzynce pocztowej) z telefonem kontaktowym - **minimalnie trzykrotnie** w odstępach ok. 3 dni,
  - bieżące przekazanie informacji inspektorowi nadzoru.

**Wykaz lokali niedostępnych, w których nie zastano lokatorów należy przekazać do Działu Technicznego MZN. Ostatni wykaz należy przekazać nie później niż 30 dni przed upływem terminu realizacji przedmiotu umowy.**

### 6. Odbiór robót:

- Protokoły z okresowej kontroli przewodów kominowych spisane na drukach przedstawionych przez Zamawiającego (wg otrzymanego wzoru) należy przedłożyć Inspektorowi Nadzoru.
- Potwierdzenie przeprowadzenia kontroli rocznej stanu technicznego przewodów podpisane przez wszystkich lokatorów (dzierżawców, najemców) w kartotekach dla każdego lokalu, kartoteki znajdują się w Dziale Technicznym MZN.
- Każdorazowo do faktur należy dołączyć wypełniony protokół technicznego odbioru robót – podpisany przez administratora budynku.

### 7. Podstawa płatności:

- wszystkie czynności wyszczególnione w pkt. 2 należy wycenić w odniesieniu do każdego z budynków osobno,
- dopuszcza się rozliczanie wykonanych robót częściowo – na podstawie załączonego zestawienia z wykonanych robót i protokołu technicznego odbioru.

### 8. Przepisy związane:

- ustawa Prawo budowlane ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
- ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991r. (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 353),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

Załączniki :

- zał. 1 - protokół z przeglądu kominiarskiego,
- zał. 2 - wzór załącznika graficznego do przeglądu rocznego,
- zał. 3 – druk wyceny,
- zał. 4 - Zestawienie Wspólnot Mieszkaniowych,
- zał. 5 - wzór protokołu odbioru.