

**SZCZEGÓŁOWE WYTYCZNE WYKONANIA
PRZEDMIOTU UMOWY**

1. DEFINICJE:

Instalacja gazowa - układ przewodów, doprowadzających gaz do odbiorcy na odcinku od kurka głównego na przyłączy (od strony odbiorcy), wraz z gazomierzami, urządzeniami gazowymi i przewodami odprowadzającymi spaliny z tych urządzeń.

Instalacja gazowa zasilana gazem płynnym z indywidualnej butli – butla gazowa, urządzenie redukcyjne przy butli, przewód z armaturą, kształtkami i innym wyposażeniem, a także urządzenie gazowe wraz z przewodami spalinowymi lub powietrzno-spalinowymi, jeżeli stanowią one element składowy urządzeń gazowych.

Przyrząd gazometryczny - eksplozymetry, metanomierze lub wykrywacze gazu. Przyrządy te powinny posiadać aktualny atest dopuszczający je do wykrywania nieszczelności w instalacjach gazowych (do okazania przed podpisaniem umowy), posiadać następujące minimalne parametry:

- 1) czułość minimum 50 ppm;
- 2) metoda próbkowania gazu – dyfuzyjna;
- 3) temperatura pracy czujnika – od (-)10 °C do (+) 40 °C.

2. WYKONANIE COROCZNEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ WRAZ Z KONTROLĄ PRZEWODÓW KOMINOWYCH SPALINOWYCH I WENTYLACYJNYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ KZGM ZGODNIE Z ART. 62 USTAWY PRAWO BUDOWLANE:

1) ZAKRES:

- a) Przegląd poziomów i pionów instalacji gazowej (również w lokalach nie eksploatujących instalację gazową, jeżeli piony przez nie przebiegają);
 - b) Sprawdzenie oznakowania pomieszczenia kurka głównego wraz z informacją o jego lokalizacji oraz, czy przewody gazowe w piwnicach pomalowane są na kolor żółty;
 - c) Przeglądy dostępu do zaworów gazowych i oceny jego stanu technicznego;
 - d) Sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane zewnętrzne i wewnętrzne;
 - e) Kontrola szczelności połączeń spawanych, gwintowanych, lutowanych, zaciskowych i zaworów gazowych;
 - f) Kontrola prawidłowego przebiegu i szczelności instalacji gazowej od zaworu głównego do urządzeń gazowych odbiorczych w lokalach;
 - g) Sprawdzenie obecności gazu przy pomocy eksplozymetru w sanitarnych kanałach zbiorczych;
 - h) Sprawdzenie obecności gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza;
 - i) Sprawdzenie stanu urządzeń gazowych w lokalach i prawidłowości ich działania;
 - j) Sprawdzenie stanu elastycznych połączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami
 - k) Sprawdzenie stanu technicznego przewodów spalinowych odprowadzających spaliny z urządzeń gazowych do kanałów spalinowych;
 - l) Sprawdzenie stanu technicznego kratek wentylacyjnych;
 - m) Sprawdzenie, czy w lokalu występują urządzenia podłączone do butli gazowej;
 - n) Sprawdzenie szczelności i prawidłowości podłączenia instalacji gazowych zasilanych gazem płynnym z indywidualnej butli.
- 2) Zestawienie budynków i lokali objętych roczną kontrolą instalacji gazowych, w tym kotłownie gazowe wyodrębnione w budynkach jako lokale, objęte kontrolą zawiera **załącznik nr 2 i 2a** do umowy. Po podpisaniu Zamawiający przekaze Wykonawcy także w formie elektronicznej, wykaz adresowy budynków zarządzanych przez właściwy Oddział Eksploatacji Budynków.
- 3) Oddział Eksploatacji Budynków zaopatrzy Wykonawcę w pismo upoważniające do prowadzenia kontroli, napraw, które Wykonawca będzie okazywał najemcom i właścicielom lokali. Podczas przeglądu pracownicy Wykonawcy wyposażeni będą w identyfikatory zawierające imię i nazwisko pracownika, stanowisko oraz nazwę firmy wykonującej przegląd.
- 4) Przeglądom corocznym poddawane są wszystkie odcinki przewodów gazowych od kurka głównego do urządzeń gazowych włącznie oraz instalacje zasilane z indywidualnych butli gazowych.

- 5) Sprawdzenie szczelności powinno być przeprowadzone w instalacji gazowej wypełnionej paliwem gazowym i pod ciśnieniem roboczym gazu. W celu sprawdzenia szczelności instalacji gazowej należy dokonać miejscowej kontroli szczelności w miejscach montażu kurków, trójników, wszystkich połączeń gwintowanych, gazomierzy, poszczególnych elementów składowych urządzeń gazowych oraz reduktorów ciśnienia, jeżeli są montowane na przyłączach do budynków.
- 6) Nieszczelności przewodów należy ustalić indywidualnymi przyrządami gazometrycznymi takimi jak: eksplozymetry, metanomierze lub wykrywacze gazu.
- 7) W ramach przeglądu należy określić stan techniczny głównych zaworów gazowych oraz skrzynek. Informację o złym stanie głównych zaworów gazowych należy wpisać do protokołu z przeglądu instalacji gazowej budynku i niezwłocznie przekazać osobie nadzorującej umowę właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków (**załącznik nr 5** do umowy).
- 8) Wykonawca zobowiązuje się spisywać wyniki przeglądów w protokołach przeglądów budynków oraz protokołach przeglądu lokali, których wzory stanowią **załączniki nr 5, 6 i 11** do umowy.
- 9) **W przypadku stwierdzenia niesprawności urządzeń gazowych lub innych nieszczelnościach na instalacjach gazowych, zagrażających bezpieczeństwu użytkowników Wykonawca odcina dopływ gazu na zaworze głównym, pod pionem, sekcyjnym lub przy liczniku, odnotowując powyższą informację w protokole przeglądu instalacji gazowej budynku lub lokalu i powiadamia o zaistniałej sytuacji właściwy Oddział Eksploatacji Budynków (EB). Wykonawca wystawia stosowne zawiadomienie o zakazie korzystania z instalacji (urządzeń) do czasu dokonania naprawy i zobowiązany jest wręczyć za potwierdzeniem jego oryginał użytkownikowi lokalu a kopię niezwłocznie przekazuje się do właściwego EB oraz ustala z Zamawiającym termin i zakres usunięcia nieszczelności - do godziny 9⁰⁰ kolejnego dnia roboczego od stwierdzenia nieszczelności instalacji. Wzór zawiadomienia stanowi załącznik nr 7 do umowy.**
- 10) W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8** do umowy potwierdza osoba nadzorująca umowę właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków.
- 11) **TERMINY:**
- a) Wykonawca, z 7 dniowym wyprzedzeniem, powiadomi lokatorów poszczególnych budynków o planowanym terminie przeglądów tj. o dacie i godzinie przeglądu, poprzez wywieszenie w widocznym miejscu w budynkach informacji potwierdzonej przez właściwy dla danego terenu EB – **załącznik nr 10.**
- b) W celu skontrolowania wszystkich lokali, znajdujących się w budynku, Wykonawca podejmuje, co najmniej **3 próby** dotarcia do lokali, potwierdzone przez właściwy EB na ogłoszeniach – **załącznik nr 10.** Czasookres pomiędzy kolejnymi terminami udostępnienia lokali **nie może być krótszy niż 7 dni. Co najmniej dwa terminy powinny być wyznaczone w godzinach popołudniowych tj. po godzinie 16.00.** W przypadku braku możliwości skontrolowania lokalu z powodów niezależnych od Wykonawcy, stosowny dokument wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 8 do umowy** potwierdza osoba upoważniona z właściwego EB
- c) Wykonawca, co miesiąc przekazuje do właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków wykaz dokumentacji odbiorowej stanowiący **załącznik nr 9** wraz z protokołami z wykonanej w danym miesiącu okresowej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w budynku i lokalach stanowiącymi załączniki nr 5, 6, 7, 8, 11 **nie później niż do 3 dni roboczych po zakończeniu danego miesiąca.**
- d) Weryfikacja następuje w terminie 5 dni roboczych od daty złożenia i polegać będzie na sprawdzeniu kompletności dokumentów przeglądowych wymaganych niniejszą specyfikacją i spełnieniu warunków umownych.
- 12) **DOKUMENTOWANIE WYKONANIA KONTROLI, ODBIORU USŁUGI:**
- a) Wyniki z kontroli należy spisać w protokołach i załącznikach do protokołów opracowanych przez Zamawiającego i załączonych do umowy:
- Wzór protokołu odbioru usługi miesięczny*/cykliczny* - **załącznik nr 4 do umowy,**
 - Wzory protokołów z kontroli instalacji gazowej w budynku - **załącznik nr 5, 6, 11 i 7 do umowy,**
 - Wzór protokołu potwierdzającego nie udostępnienie lokalu – **załącznik nr 8 do umowy.**
 - Wzór: wykaz dokumentacji odbiorowej z kontroli instalacji gazowej miesięczny*/cykliczny* - **załącznik nr 9 do umowy.**
- b) Protokół dotyczący całego budynku można wystawić po kontroli stanu technicznego instalacji gazowych w lokalach znajdujących się w kontrolowanym budynku, z dopuszczeniem sytuacji opisanej w pkt. 11 ppkt. c.

- c) Odbiór przedmiotu umowy dotyczącej kontroli stanu technicznego instalacji gazowych następuje komisyjnie poprzez spisanie protokołu odbioru usługi wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4 do umowy**,

3. DORAŻNE KONTROLE STANU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ W BUDYNKU:

- 1) wykonywanie dorażnych kontroli w budynku/lokalu będzie realizowane w oparciu o wystawione przez Zamawiającego zlecenie stanowiące załącznik nr 3 określające szczegółowy zakres czynności z zastosowaniem pozycji kosztorysowych z oferty Wykonawcy, termin oraz miejsce wykonania;
- 2) Przy wykonywaniu dorażnych kontroli zastosowanie mają odpowiednio wytyczne techniczne dla corocznych kontroli
- 3) zamawiający przesyła Wykonawcy zlecenie drogą elektroniczną. Wykonawca jest zobowiązany podpisać zlecenie i przesłać mailem lub doręczyć je osobiście Zamawiającemu tj. w Oddziale Eksploatacji Budynków wystawiającym zlecenie, w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otrzymania maila;
- 4) wykonawca zobowiązany jest do wykonania dorażnej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu pod rygorem naliczenia kary umownej określonej § 13 ust. 1 pkt 5)
- 5) na wniosek Wykonawcy przekazany mailem lub telefonicznie, w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1) umowy, Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin wykonania zlecenia;
- 6) Odbiór usługi dorażnej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej następuje poprzez spisanie protokołu odbioru usługi wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4a do umowy**.

4. USUWANIE NIESZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ:

- 1) zakres obejmuje w szczególności wykonanie poniższych napraw instalacji stalowej i miedzianej:
 - a) przewinięcie instalacji w miejscach stwierdzonych nieszczelności bez użycia materiału;
 - b) wymiana kurka gazowego o średnicy od 15 mm do 25 mm w lokalu;
 - c) wymiana kurka gazowego o średnicy od 32 mm do 65 mm w budynku;
 - d) wymiana odcinka rury czarnej o średnicy od 15 mm do 25 mm w lokalu;
 - e) wymiana odcinka rury czarnej o średnicy od 32 mm do 65 mm w budynku (piony, poziomy);
 - f) wymiana podejścia pod gazomierz;
 - g) wymiana kształtek na instalacji wewnętrznej (kolana, mufy, nypły, śrubunki o średnicy od 15 mm do 25 mm);
 - h) wymiana kształtek na instalacji w budynku (kolana, mufy, nypły, śrubunki o średnicy od 32 mm do 65 mm);
 - i) napełnienie instalacji gazowej po usunięciu nieszczelności;
 - j) wykonanie próby szczelności instalacji gazowej po każdej naprawie;
- 2) usuwanie nieszczelności instalacji gazowej wykonywane będzie przez Wykonawcę wówczas, gdy podczas przeglądu instalacji gazowej w lokalu lub budynku nastąpi konieczność usunięcia nieszczelności instalacji gazowej.
- 3) po wykonaniu przez Wykonawcę czynności, o których mowa w punkcie 2) wytycznych dotyczących wykonaniu corocznej kontroli stanu technicznego instalacji gazowej (**rozdział 2 załącznika**) Zamawiający wystawia zlecenie (załącznik nr 3 do umowy) określające szczegółowy zakres czynności z zastosowaniem pozycji kosztorysowych z oferty Wykonawcy, termin oraz miejsce wykonania;
- 4) zamawiający przesyła Wykonawcy zlecenie drogą elektroniczną. Wykonawca jest zobowiązany podpisać zlecenie i przesłać mailem lub doręczyć je osobiście Zamawiającemu tj. w Oddziale Eksploatacji Budynków wystawiającym zlecenie, w ciągu dwóch dni roboczych od dnia otrzymania maila;
- 5) wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zleceniu, przy czym samo zabezpieczenie nieszczelności instalacji gazowej natychmiastowo.
- 6) na wniosek Wykonawcy przekazany mailem lub telefonicznie, w przypadku wystąpienia okoliczności o których mowa w § 15 ust. 2 pkt 1), Zamawiający może wyznaczyć dłuższy termin usunięcia nieszczelności instalacji gazowej;

- 7) w przypadku nie usunięcia nieszczelności w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić jej usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy;
- 8) w zakres wykonywanych usług wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji pracy podczas świadczonej usługi z wykorzystaniem materiałów i urządzeń zapewniających bezpieczeństwo w zakresie bhp i ppoż. w miejscu jej prowadzenia;
- 9) Odbiór usunięcia nieszczelności instalacji gazowej następuje poprzez spisanie protokołu odbioru usługi wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4b do umowy**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA