
Wykonanie jednocześnie okresowej corocznej kontroli stanu technicznego:

a) przewodów kominowych

b) instalacji gazowych

w budynku wielorodzinnym

1. Przedmiot zadania:

- Kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
- Kontrola stanu technicznego źródła ciepła oraz instalacji gazowych,
- Usunięcie ewentualnych usterek

2. Zakres prac:

a. Kontrola instalacji gazowej:

- Kontrola stanu technicznego i szczelności instalacji gazowych łącznie z urządzeniami oraz osprzętem gazowym, sprawdzenie stężenia gazu we wszystkich pomieszczeniach (m. in. w piwnicach, na klatkach schodowych, w mieszkaniach, w lokalach), sprawdzenie szczelności połączeń gwintowanych i kurków, sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza, itp.:
 - od głównego zaworu gazowego w szafce na zewnątrz budynku do gazomierzy z uwzględnieniem przejścia przyłączy instalacyjnych budynku przez ściany, instalacje w piwnicach
 - od gazomierzy do urządzeń odbiorczych w mieszkaniach lub lokalach łącznie z tymi urządzeniami, z określeniem dostępu do kurków i zaworów,
- Kontrola stanu technicznego źródła ciepła zasilanego gazem,
- Kontrola poprawności montażu i stanu technicznego urządzeń gazowych, ich usytuowania pod względem wymogów warunków technicznych, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania, sprawdzenie stanu elastycznych połączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- Kontrola wymaganych przepisami prawa gazowego parametrów technicznych pomieszczeń, sprawdzenie stanu technicznego powłok malarskich na instalacji,
- Kontrola używania butli z gazem propan-butan,
- Tabelaryczne zestawienie czynnych gazowych podgrzewaczy wody,
- Zamknięcie i zaplombowanie instalacji gazowej zagrażającej bezpieczeństwu mieszkańców, osób trzecich bądź substancji mieszkaniowej,
- Niezwłoczne usuwanie nieszczelności na instalacji gazowej w części należącej do Spółdzielni,
- Sporządzenie protokołów z okresowej kontroli instalacji gazowych dla poszczególnych mieszkań i całego budynku z wyszczególnieniem mieszkań i części wspólnych, ze wskazaniem ewentualnych, stwierdzonych w nich nieprawidłowości,
- Sporządzenie załączników do protokołów dla poszczególnych mieszkań z wyszczególnieniem wyników kontroli (sprawności przewodów, prawidłowości podłączenia urządzeń, szczelności instalacji, dostępności, itp.) oraz przekazanie ich kopii za potwierdzeniem właścicielom, mieszkańcom lub najemcom danego lokalu,

- Poinformowanie na piśmie w ramach załącznika do protokołu z kontroli właścicieli, mieszkańców, najemców mieszkań i lokali o wynikach kontroli, stwierdzonych nieprawidłowościach oraz terminie na ich usunięcie,
- Przekazanie kopii załączników do protokołu za potwierdzeniem właścicielom (ew. mieszkańcom lub najemcom danego lokalu zobowiązując do przekazania właścicielom) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zagrażających bezpieczeństwu lub za których usunięcie odpowiada właściciel mieszkania,
- Uzyskanie potwierdzenia wykonania kontroli przez osobę pełnoletnią uczestniczącą przy kontroli, reprezentującą Właściciela mieszkania,

b. Kontrola przewodów kominowych:

- Kontrola stanu technicznego, sprawności, drożności i szczelności przewodów kominowych,
- Kontrola prawidłowości podłączeń urządzeń do przewodów kominowych w zakresie ilościowym, jakościowym i technicznym,
- Kontrola ciągu kominowego w przewodach kominowych wykonana w standardowych warunkach panujących na co dzień w lokalu,
- Kontrola instalacji nawiewnej do mieszkania w zakresie ilości, jakości, sprawności technicznej, itp.,
- Sprawdzenie czy w pomieszczeniach zainstalowane są urządzenia wymuszające ciąg kominowy, jakie ?, ile ?, czy spełnione są warunki techniczne dopuszczające ich montaż i eksploatację,
- Sprawdzenie czy w pomieszczeniach znajdują się urządzenia z otwartą komorą spalania pobierające powietrze z pomieszczenia, jakie ?, ile ?, czy spełnione są warunki techniczne dopuszczające ich montaż i eksploatację,
- Czyszczenie i udrażnianie wszystkich przewodów kominowych,
- Sprawdzenie i ocena stanu technicznego kominów oraz osprzętu i urządzeń na nich zainstalowanych,
- Ocena stanu technicznego rur, łączników, drzwiczek, kratek, zaworów, ich wielkości, przekroju, sprawności działania,
- Tabelaryczne zestawienie czynnych gazowych podgrzewaczy wody.
- Zaświadczenie z czyszczenia przewodów kominowych wykonanego zgodnie z przepisami prawa,
- Wykonanie szkiców orientacyjnych, spisów ilościowych przewodów kominowych,
- Niezwłoczne usuwanie usterek kominiarskich zagrażających bezpieczeństwu,
- Sporządzenie protokołów z okresowej kontroli przewodów kominowych dla budynku z wyszczególnieniem poszczególnych mieszkań i części wspólnych ze wskazaniem ewentualnych, stwierdzonych w nich nieprawidłowości,
- Sporządzenie załączników do protokołów dla poszczególnych mieszkań z wyszczególnieniem wyników kontroli (sprawności przewodów, prawidłowości podłączenia urządzeń, sprawności wentylacji nawiewnej, sprawności wentylacji wywiewnej, drożności przewodów, itp.) oraz przekazanie ich kopii za potwierdzeniem właścicielom, mieszkańcom lub najemcom danego lokalu,
- **Sporządzenie protokołów w formie elektronicznej i zamieszczenie ich na stronach rządowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa z wykorzystaniem urzędowych systemów teleinformatycznych (e-protokoły kominiarskie).**
- Poinformowanie na piśmie w ramach załącznika do protokołu z kontroli właścicieli, mieszkańców, najemców mieszkań i lokali o wynikach kontroli, stwierdzonych nieprawidłowościach oraz terminie na ich usunięcie,
- Przekazanie kopii załączników do protokołu za potwierdzeniem właścicielom (ew. mieszkańcom lub najemcom danego lokalu zobowiązując do przekazania właścicielom) w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zagrażających bezpieczeństwu lub za których usunięcie odpowiada właściciel mieszkania,
- Uzyskanie potwierdzenia wykonania kontroli przez osobę pełnoletnią uczestniczącą w kontroli, reprezentującą Właściciela mieszkania,

c. Obie kontrole:

- Ocena spełnienia wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania oraz odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- Przedstawienie technicznych sposobów na usunięcie stwierdzonych podczas kontroli nieprawidłowości,
- **O I terminie kontroli należy poinformować mieszkańców z dwutygodniowym wyprzedzeniem poprzez wywieszenie ogólnej informacji o kontroli w I terminie na tablicy ogłoszeń budynku oraz na drzwiach wejściowych do klatki schodowej,**
- **Osoby które nie udostępnią mieszkań do kontroli w I terminie należy poinformować z dwutygodniowym wyprzedzeniem o konieczności poddania mieszkania okresowej kontroli w II terminie poprzez wywieszenie ogólnej informacji o kontroli w II terminie na tablicy ogłoszeń budynku i na drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz indywidualnie poprzez umieszczenie ogłoszenia o kontroli w II terminie w skrzynce pocztowej danego mieszkania,**
- W trakcie kontroli należy powiadomić właścicieli mieszkań o stwierdzonych nieprawidłowościach oraz o terminie ich usunięcia we własnym zakresie. Potwierdzeniem przekazania informacji o stwierdzeniu nieprawidłowości jest podpis właściciela bądź osoby upoważnionej,
- Oferenci, mimo opisu przedmiotu zamówienia, winni dokonać wizji lokalnej w celu oceny i uwzględnienia w cenie wszystkich prac oraz innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględnienia wszystkich kosztów z tym związanych.

3. Lokalizacja prac

- budynek mieszkalny wielorodzinny 1 szt., w tym:
 - mieszkania – 27 szt.
 - części wspólne,
 - lokale użytkowe – 2 szt.

Lokalizacja - Poznań

4. Wytyczne do prowadzenia prac:

- Prace należy wykonać w oparciu o:
 - Prawo Budowlane,
 - Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - Warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych,
 - Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
 - przepisy wykonawcze, przepisy szczegółowe, sztuka budowlana, wiedza techniczna,
 - Polskie Normy,
- Prace może wykonać jedynie osoba posiadająca Uprawnienia Budowlane w odpowiedniej specjalności bądź Kwalifikacje Zawodowe oraz Członkostwo w Izbie Samorządu Zawodowego,
- Osoba/y dokonująca kontroli posiadać musi doświadczenie przy wykonywaniu okresowych kontroli i złożyć oświadczenie, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonała co najmniej 2 (3 w przypadku instalacji gazowej) kontrole oraz przedstawić oświadczenie potwierdzające należyte wykonanie zadania (referencje),
- do protokołów należy dołączyć ksero dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji, kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem uprawnień osoby dokonującej kontroli wymagane art. 62 ust. 4-5 ustawy Prawo Budowlane i przynależności do izby inżynierów budownictwa

- Prace należy prowadzić pod nadzorem Zamawiającego, po uzyskaniu jego pozytywnej decyzji na realizację robót oraz akceptacji rozwiązań i terminów,
- Termin wykonania prac to – 2024 r.
- Kontrolę należy przeprowadzić z wykorzystaniem jedynie atestowanego sprzętu, wykorzystywane przez Zleceniobiorcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów, muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorowania/legalizacji,
- Zleceniobiorca zobowiązany jest do pozyskania we własnym zakresie i na własny koszt wszystkich danych wyjściowych niezbędnych do realizacji zadania,
- Zleceniobiorca winien rozpocząć i zakończyć realizację zadania zgodnie z harmonogramem ustalonym i zatwierdzonym przez Zleceniodawcę na co najmniej 2-tygodnie przed rozpoczęciem prac,
- Z kontroli należy sporządzić protokoły, po 1 egzemplarzu w ramach każdej kontroli dla budynku oddzielnie a w nich dla każdego mieszkania oddzielnie, zawierające wnioski pokontrolne dotyczące nieruchomości) w wersji papierowej i wersji elektronicznej, w formacie edytowalnym (.doc) oraz nieedytowalnym (.pdf) opatrzone podpisem osoby przeprowadzającej kontrolę, w terminie 7 dni po upływie określonego w zleceniu terminu zakończenia realizacji zadania,
- **Dla kontroli przewodów kominowych należy dodatkowo sporządzić protokoły w formie elektronicznej i zamieścić je na stronach rządowych zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów prawa z wykorzystaniem urzędowych systemów teleinformatycznych (e-protokoły kominarskie).**
- **Dla kontroli przewodów kominowych należy sporządzić protokoły w wersji elektronicznej (e-protokoły) i w wersji papierowej**
- Wzory protokołów i załączników Zleceniobiorca uzgodni ze Zleceniodawcą najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy,
- Protokoły muszą być sporządzone zgodnie z przepisami prawa, muszą zawierać m. in:
 - datę wykonania przeglądu, nr protokołu, zakres kontroli,
 - adres obiektu objętego przeglądem, informacje ogólne o budynku,
 - dane techniczne urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
 - tabelaryczne zestawienie pomiarów, z podziałem na poszczególne lokale dla danego budynku, a w ramach lokali na poszczególne pomieszczenia wraz z informacją z oględzin
 - określenie stanu technicznego elementów budynku objętych przeglądem, oraz zużycia lub uszkodzenia elementów (zestawienie tabelaryczne ustaleń),
 - określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania wynikających z przeprowadzonego przeglądu łącznie z tabelarycznym zestawieniem usterek dla poszczególnych mieszkań oraz dokumentacją fotograficzną usterek,
 - określenie zakresu niewykonanych robót zalecanych do realizacji w protokołach z poprzednich przeglądów okresowych,
 - ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych badań, wykaz usterek i nieprawidłowości – zalecenia pokontrolne,
 - informację o dopuszczeniu bądź braku dopuszczenia do dalszej eksploatacji,
 - skład zespołu przeprowadzającego przegląd wraz z podpisami,
- Do protokołu z okresowej kontroli należy dołączyć wykonaną w jej toku dokumentację fotograficzną (obowiązkowo),
- Protokoły należy przekazać Zleceniodawcy w formie papierowej spiętej w sposób trwały oraz umieszczonej w opisanych segregatorach z podziałem na budynki,
- Wymagane ubezpieczenie odpowiedzialności zawodowej ewentualnie cywilnej,
- Zleceniobiorca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za zaniechania lub szkody wyrządzone Zleceniodawcy, mieszkańcom lub osobom trzecim, również przez jego pracowników podczas realizacji usługi,
- Zleceniobiorca zobowiązany będzie do przeszkolenia na własny koszt pracowników w zakresie przepisów BHP i p.poż,

5. Postanowienia w zakresie przeniesienia autorskich praw majątkowych:

- Zleceniobiorca przeniesie na Zleceniodawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu przetargu całość majątkowych praw autorskich do wszelkiej dokumentacji i projektów wykonanych przez Zleceniobiorcę w ramach przedmiotu zadania, w części stanowiącej utwory w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. DZ. U. z 2006r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.; dalej także Utwory) na następujących polach eksploatacji:
 - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworów – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
 - digitalizacja, wprowadzenie do pamięci komputera, udostępnienie za pośrednictwem sieci komputerowych w tym Internetu, intranetu i extranetu,
 - inkorporowanie Utworów do utworu multimedialnego lub utworu zbiorowego.
- Zleceniodawca jest w szczególności uprawniony do wykorzystania utworów przy projektowaniu, budowie, rozbudowie, remontach budynków, o którym mowa w zadaniu, a także do innych inwestycji, w tym związanych z nieruchomościami pozostającymi w zasobie Zleceniodawcy. W tym celu Zleceniodawca jest uprawniony do odpłatnego lub nieodpłatnego przekazywania Utworów również podmiotom trzecim wykonującym prace z tym związane na rzecz Zleceniodawcy oraz do wprowadzania wszelkich zmian do Utworów na każdym etapie realizacji prac,
- Strony postanawiają, że w ramach Wynagrodzenia Zleceniodawca może skutecznie zobowiązać Zleceniobiorcę do wprowadzenia wszelkich zmian do Utworów na każdym etapie realizacji Przedmiotu przetargu,
- Zleceniobiorca oświadcza, że przysługują mu niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe do Utworów. Zleceniobiorca oświadcza, że przenosi na Zleceniodawcę autorskie prawa majątkowe do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania Utworami wskazanymi w zadaniu w ramach wskazanego wynagrodzenia zezwala na wykonywanie autorskich praw zależnych,
- Zleceniobiorca spowoduje, aby Utwory wykonane przez Zleceniobiorcę w chwili przejścia na Zleceniodawcę majątkowych praw autorskich nie były obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w związku z naruszeniem praw osób trzecich, w szczególności ich praw autorskich,
- Zleceniobiorca będzie zabezpieczał i chronił Zleceniodawcę przed roszczeniami, szkodami, wydatkami, działaniami prawnymi lub innymi działaniami osób trzecich, wynikłymi lub spowodowanymi naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych lub innych praw własności przemysłowej związanych z realizacją Umowy. W razie jakichkolwiek roszczeń, Zleceniodawca natychmiast powiadomi o tym fakcie Zleceniobiorcę,
- Zleceniobiorca zobowiązuje się do finansowania wszelkich kosztów działań prawnych i innych niezbędnych spowodowanych roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie natychmiast jak one powstaną w taki sposób, aby nie obciążały one Zleceniodawcy.

6. Kontrola jakości:

- Celem kontroli jakości będzie stwierdzenie uzyskania założonej jakości prac dla osiągnięcia założonego efektu końcowego,

7. Odbiór:

- Dokonuje przedstawiciel Zleceniodawcy oraz Zleceniobiorca,
- Odbiór końcowy może dotyczyć jedynie prac całkowicie wykonanych,

- Zleceniodawca nie przewiduje odbioru prac wykonanych częściowo,
- Do odbioru prac Zleceniobiorca jest zobowiązany dostarczyć wszystkie niezbędne potwierdzenia, dokumenty, atesty i protokoły wymagane przepisami prawa,

8. Płatność:

- Wynagrodzenie za pracę określone zostanie w złożonej przez Zleceniobiorcę ofercie cenowej uwzględniającej wszystkie koszty związane z przedmiotem zamówienia, osobno dla przewodów kominowych i osobno dla instalacji gazowych,
- Podstawą rozliczenia finansowego, będzie umowa,
- Zleceniodawca nie przewiduje płatności w formie zaliczki.
- Płatność za wykonanie prac odbędzie się na podstawie złożonej przez Zleceniobiorcę faktury.
- Podstawą realizacji faktury jest dostarczenie kompletnej dokumentacji jak w p. 7 oraz protokołu bezusterkowego odbioru robót,
- Termin płatności faktury 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury,
- Szczegółowe dane finansowe odnośnie rozliczenia będą zawarte w umowie na realizację robót,

9. Wymagania ogólne:

- **Zleceniodawca:**
 - przekaze Zleceniobiorcy protokołem plac budowy,
 - udzieli Zleceniobiorcy wszelkich pełnomocnictw do wykonania określonego zadania,
 - podejmie, na wniosek Zleceniobiorcy, w miarę prawnych możliwości, działania odnośnie udostępnienia lokali mieszkalnych, co do których Zleceniobiorca nie uzyskał udostępnienia,
- **Zleceniobiorca:**
 - jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza budowy, utrzymania porządku na placu budowy i w jego obrębie oraz utrzymywania nienaganej czystości zarówno na klatkach schodowych, w piwnicy jak i w obrębie całego budynku,
 - poniesie koszty ewentualnych uszkodzeń i zniszczeń spowodowanych swoim działaniem a związanych z zakresem robót wobec osób trzecich,
 - zorganizuje prace z zachowaniem niezbędnej staranności tj. z przynajmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem wywiesi odpowiednie informacje o pracach, powiadomi użytkowników również ustnie jak wyżej o datach i sposobach realizacji zadania, oraz o potrzebie udostępnienia wszystkich mieszkań, lokali i garaży,
 - przekaze kopię załączników do protokołu za potwierdzeniem właścicielom, mieszkańcom lub najemcom danego lokalu,
 - na bieżąco informował będzie mieszkańców o wynikach kontroli, o stwierdzonych nieprawidłowościach i sposobach ich usunięcia,

10. Wymagania dotyczące oferty

- W ofercie należy ująć wszystkie niezbędne materiały i czynności potrzebne do realizacji zadania w dwóch terminach podstawowych odległych od siebie o co najmniej dwa tygodnie i ewentualnie, w miarę wystąpienia potrzeby zadbania o bezpieczeństwo mieszkańców osiedla, jednym terminie dodatkowym,
 - I termin w godzinach 8:00-16:00
 - II termin w godzinach 17:00-20:00
- Ofertę należy złożyć w formie papierowej,
- Koszt zadania w odniesieniu do kontroli przewodów kominowych należy ująć z podaniem ceny jednostkowej za:

- Mieszkanie,
- Pomieszczenia wspólne - pralnię, suszarnię, pomieszczenie techniczne, węzeł,
- Lokal usługowy/użytkowy,
- Czyszczenie (udrażnianie) przewodu kominowego,
- Koszt zadania w odniesieniu do kontroli instalacji gazowej należy ująć z podaniem ceny jednostkowej za:
 - Mieszkanie,
 - Pomieszczenia wspólne – korytarz, klatka schodowa, pomieszczenie techniczne, węzeł
 - Lokal usługowy/użytkowy,
- Do oferty i protokołów należy dołączyć ksero dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji oraz atesty urządzeń pomiarowych,
- Do oferty należy dołączyć przykładowy cennik usuwania usterek na instalacjach kominowych tudzież gazowych.


DĘBIECKA SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
DZIAŁ TECHNICZNY
61-453 Poznań, ul. Racjonalizatorów 3
tel. 061 8344-999, fax 061 8344-988