

SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG (SWiOU)

I. Zakres prac:

Kontrola przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

II. Podstawa prawna oraz przepisy związane:

1. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2021 poz. 2351 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010 nr 109 poz. 719).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999 nr 74 poz. 836).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2009 nr 56, poz. 461).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1134).

III. Cel przeglądu stanu technicznego budynków

Zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wszystkie budynki powinny być poddawane okresowym przeglądom.

Okresowej kontroli raz w roku podlegają:

- 1) elementy budynku i instalacje narażone na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych oraz niszczące działanie innych czynników,
- 2) instalacje służące ochronie środowiska,
- 3) instalacje gazowe oraz przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne).

IV. Obiekty objęte okresową kontrolą.

1. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje budynki mieszkalne i użytkowe wraz z lokalami położonymi w tych budynkach, administrowane przez ZGKiM w Policach.
2. *Wykaz budynków, w których należy dokonać przeglądów kominowych i kontrole okresowe,* przedstawiono w załącznikach nr 6,6a, 7,7a, 8
3. W przypadku zmian w wykazie adresowym, Zamawiający na bieżąco będzie przekazywał informacje o zmianach dla Wykonawcy.
4. Adresy poszczególnych budynków, posiadające książki obiektu budowlanego oraz teczki lokali, przypisane do danego rejonu umieszczono w załącznikach nr 6,6a, 7,7a,8

V. Opis czynności wykonania okresowej kontroli

1. **Czynności kontrolne należy wykonać jeden (1) raz w roku w następującym terminie: kontrola – w terminie do 30.09.2022 r.**
 2. Czynności związane z okresową kontrolą należy rozpocząć od zapoznania się z zapisami ostatniego przeglądu technicznego. W razie potrzeby należy zapoznać się z teczkami lokali.
 3. Zamawiający wyda stosowne upoważnienie do dokonywania przeglądów i czyszczeń przewodów kominowych w budynku wraz z położonymi w nim lokalami.
-

SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG (SWiOU)

4. Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania oględzin lokali, spoczywają na Zamawiającym, wraz z przygotowaniem powiadomień i doręczanie ich najemcom. Wykonawca winien wykonywać oględziny w obiektach, posiadając w miejscu widocznym identyfikator ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem oraz nazwą jednostki dokonującej kontroli.
5. Przed przystąpieniem do przeglądu należy przedłożyć do Zakładu harmonogram określający terminy wykonania przeglądu dla poszczególnych budynków.
6. O terminie przeglądu należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej 5-dniowym wyprzedzeniem.
7. W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów oraz udostępnienia pomieszczeń przynależnych w obrębie budynku (piwnice, strychy, pralnie itp).
8. W ramach przeglądu przewodów kominowych na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli również w pomieszczeniach technicznych (jeżeli znajdują się w tych pomieszczeniach przewody kominowe).
9. W przypadku konieczności wykonania ponownego przeglądu (np. brak dostępu do części lokali) należy powiadomić Zakład o planowanym terminie następnego przeglądu poprzez zaktualizowanie harmonogramu oraz dodatkowo najemców poprzez popozostawianie informacji przy drzwiach wejściowych do lokalu.
10. Okresowa kontrola stanu technicznego musi być wykonywana przez osoby posiadające uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych kontroli.
11. Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania, określonej w Ustawie z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, będzie uznane przez Zamawiającego jako naruszenie warunków umowy z równoznacznym jej wypowiedzeniem z winy Wykonawcy.

VI. Kontrola przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

1. Kontrola winna obejmować przewody kominowe niezależnie z jakiego materiału zostały wykonane. Dotyczy to przewodów dymowych, wentylacyjnych i spalinowych.
 2. Protokół kontroli przewodów dymowych wentylacyjnych i spalinowych winien zawierać informacje dotyczące:
 - 1) sprawdzenia przydatności do użytkowania przewodów kominowych pod kątem szczelności (w dniu kontroli),
 - 2) sprawdzenia drożności przewodów kominowych od najniżej położonego urządzenia do wylotu przewodu (bez podania wymiarów),
 - 3) sprawdzenie siły ciągu kominowego – ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego,
 - 4) prawidłowości połączenia przewodów z paleniskiem,
 - 5) sprawdzenia czy nie występują uszkodzenia:
 - a) przewodów kominowych,
 - b) kanałów, czopuchów, rur łączących i łączników,
 - c) włazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych i łączników,
 - d) innych elementów kominowych,
 - 6) sprawdzenia ciągu kominowego (bez podania wartości), z opisem ogólnych przyczyn niestabilnego, słabego ciągu lub zaniku ciągu kominowego (np. nadmierna szczelność lokalu, niewłaściwa efektywna długość przewodu itp.),
 - 7) prawidłowości wyprowadzenia ponad dach głowic i nasad kominowych oraz sprawdzenia ich stanu technicznego,
 - 8) sprawdzenia, czy pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia w których zainstalowano urządzenia gazowe – posiadają właściwą wentylację wywiewno-nawiewną,
 - 9) sprawdzenia, czy przewody spalinowe są wyposażone we wkłady kominowe,
-

SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG (SWiOU)

- 10) sprawdzenia, czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów,
 - 11) sprawdzenia, czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych, a także otworów do wybierania zanieczyszczeń,
 - 12) sprawdzenia, czy są składowane materiały łatwopalne na strychach przez które przechodzą przewody kominowe,
 - 13) sprawdzenia, czy nie występują inne nieprawidłowości lub usterki w budowie przewodów kominowych,
3. Kontrola winna określać stan techniczny ścian wewnątrz kominów, rozszczelnienia pomiędzy kanałami oraz stan wyczystek. W przypadku stwierdzenia w ramach kontroli zagruzowania przewodów, należy określić i opisać odcinki zagruzowane, a także stopień zanieczyszczenia przewodów w zakresie możliwym do stwierdzenia bez użycia inspekcyjnej kamery kominowej.

Nie jest wymagane sporządzenie inwentaryzacji przewodów.

4. Po wykonaniu (usunięciu nieprawidłowości) przez Zamawiającego zaleceń zawartych w protokole okresowej kontroli należy dokonać rekontroli przewodów kominowych potwierdzając ją wpisem w protokole.
5. Czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), czopuchów, kanałów podłączeniowych itp.:
 - a) 4 razy w roku – od palenisk opalanych paliwem stałym (przewody dymowe)
 - b) 2 razy w roku – od palenisk opalanych paliwem płynnym i gazowym, przewody spalinowe
 - c) 1 raz w roku - od przewodów wentylacyjnych, jeżeli większa częstotliwość nie wynika z warunków użytkowania.Częstotliwość okresowego czyszczenia przewodów kominowych wynika z §30 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów.

VII. Odbiór wykonanej okresowej kontroli technicznej

1. Podpisane przez Wykonawcę protokoły z okresowej kontroli technicznej (podpis na ostatniej stronie dokumentu), wraz z *załącznikami*, należy przekazać po umownym terminie zakończenia prac osobie wskazanej w umowie ze strony Zamawiającego, celem sprawdzenia.
 2. Załączniki do protokołów z dokonanych kontroli lokali mieszkalnych muszą być potwierdzone podpisem użytkownika lokalu. **Kopia załącznika musi być przekazana lokatorowi.**
 3. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w przypadku co najmniej dwóch wizyt wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do zamawiającego oświadczenie o braku dostępu do lokalu wraz z zaktualizowanym harmonogramem.
 4. Zamawiający wraz z Wykonawcą dołoży wszelkich starań w celu udostępnienia przez użytkownika lokalu.
 5. Do faktury za wykonaną usługę należy dołączyć wykaz adresowy podpisany przez Wykonawcę oraz przy przeglądzie lokali przez każdego użytkownika danego lokalu.
-

SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG (SWiOU)

VIII. Odbiór wykonanego czyszczenia przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), czopuchów, kanałów podłączeniowych itp.

1. Po wykonaniu czyszczeń przewodów kominowych Wykonawca jest zobowiązany do przekazania osobie wskazanej w umowie ze strony Zamawiającego wykazu adresowego podpisanego przez Wykonawcę oraz przez co najmniej jednego lokatora przy każdym adresie, którzy potwierdzą udostępnienie pomieszczeń (piwnicy, strychu).

IX. Usługi dodatkowe i ich zakres

1. Sporządzanie opinii kominiarskich (pod potrzeby dokumentacji technicznej, lokali remontowanych, projektów związanych z wymianą instalacji gazowych itp.), które obejmują:
 - a) sprawdzenie drożności przewodów kominowych w opiniowanym pionie kominowym pod względem możliwości wykorzystania ich na poszczególnych kondygnacjach,
 - b) sprawdzenie przekrojów i tzw. przepustowości przewodów oraz sposobu ich przebiegu przez poszczególne kondygnacje,
 - c) sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń podłączonych do przewodów kominowych w opiniowanym pionie oraz dokładne określenie miejsca każdego podłączenia,
 - d) wyznaczenie wolnych przewodów kominowych nadających się do wykorzystania dla podłączenia urządzeń,
 - e) wskazanie miejsca podłączenia, przełączenia lub wyłączenia poszczególnych urządzeń zgodnego z obowiązującymi przepisami i normami,
 - f) wykonanie szkicu sytuacyjnego opiniowanych pomieszczeń wraz z umiejscowieniem przewodów kominowych i szczegółowym opisem,
 - g) wykazanie innych rozwiązań i możliwości mających na celu sprostowanie niewłaściwego podłączenia istniejących lub zaprojektowanych do podłączenia urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych.

2. Ustalenie przyczyny wadliwego działania:

- a) urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem opinii zawierającej wskazania rozwiązań technicznych,
 - b) ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, a w tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem opinii zawierające wskazania rozwiązań technicznych,
3. Inwentaryzacja przewodów kominowych istniejących w nieruchomości objętej sprawdzeniem obejmując:
 - a) sprawdzenie drożności przewodów kominowych w opiniowanym pionie kominowym pod względem możliwości wykorzystania ich na poszczególnych kondygnacjach,
 - b) sprawdzenie ilości i rodzaju urządzeń podłączonych do przewodów kominowych w poszczególnych pionach w budynku (dokładne określenie przewodu do którego są podłączone poszczególne urządzenia), oraz dokładne określenie miejsca każdego podłączenia),
 - c) wskazanie wszystkich nieprawidłowo podłączonych urządzeń grzewczych i wentylacyjnych oraz pomieszczeń, w których brak jest niezbędnych, wymaganych urządzeń,
 - d) wyznaczenie wolnych przewodów kominowych nadających się do wykorzystania dla podłączenia urządzeń,
 - e) wskazanie miejsca podłączenia, przełączenia lub wyłączenia poszczególnych urządzeń zgodnego z obowiązującymi przepisami i normami,
 - f) wykonanie szkicu obrazującego rozmieszczenie przewodów kominowych wraz ze szczegółowym opisem wszystkich istniejących podłączeń,
-

SPECYFIKACJA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG (SWiOU)

- g) wykazanie wszystkich uszkodzeń i usterek urządzeń kominowych występujących w inwentaryzowanych pionach kominowych,
- h) wykazanie innych rozwiązań i możliwości mających na celu usunięcie usterek oraz sprostowanie niewłaściwego podłączenia istniejących urządzeń grzewczych lub wentylacyjnych.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....