

Opis przedmiotu zamówienia

I. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa

„Przeglądy budynków wraz z instalacjami, przewodami kominowymi i piecami”

1. Przeglądy budynków:

- roczny stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu wraz z opracowaniem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego naprawy wykazanych usterek i opracowaniem Specyfikacji Technicznej
- roczny przegląd przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych z opracowaniem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego naprawy wykazanych usterek,
- instalacji wodno-kanalizacyjnych z opracowaniem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego naprawy wykazanych usterek.

2. Przeglądy serwisowe pieców olejowych i gazowych C.O. wraz z instalacjami z opracowaniem przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego naprawy wykazanych usterek.

Opis określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, na wykonanie przedmiotowych usług.

Wykaz budynków oraz kotłów C.O. objętych przeglądem wraz z ich charakterystyką stanowi załącznik do OPZ.

II. Charakterystyka zadania

1. Przegląd roczny budynków, przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Przeglądy obiektów budowlanych powinny być wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 4 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.), Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1134), Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.

a) Wykonawca zobowiązuje się do:

- wykonania przeglądów w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. w godzinach 7:00-15:00, oraz w godzinach pracy Obwodów, tj. w godzinach 7:00-15:00 po wcześniejszym ustaleniu terminu z Zamawiającym;
- przedstawienia Zamawiającemu przed przystąpieniem do pracy listy osób realizujących przedmiot zamówienia;
- wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej;
- udzielania Zamawiającemu na każde żądanie informacji o stanie zaawansowania wykonanej usługi;

b) Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje personelem posiadającym odpowiednie kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy oraz zapleczem technicznym, ekonomicznym i organizacyjnym umożliwiającemu wykonanie umowy zgodnie z jej przedmiotem i treścią.

- c) Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do wykonania przedmiotu Umowy, zapoznał się z warunkami świadczenia usług i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
- d) Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie obszaru wykonywanych prac oraz należyte zabezpieczenie osób trzecich przed powstaniem ewentualnych szkód. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód, zaspokojenia roszczeń wynikłych z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa w szczególności dotyczących BHP, PPOŻ i ochrony środowiska a także do zastosowania nieuciążliwego dla otoczenia sposobu prowadzenia prac.

Wykonawca użyje do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń. Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/ legalizacji.

- e) Wykonawca zobowiązuje się do mailowego zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac w celu dokonania odbioru przez Zamawiającego opracowanej dokumentacji z wykonanych przeglądów.
- f) Podczas wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia w przypadku zaistniałego zagrożenia zdrowia i życia użytkowników budynków oraz konieczności natychmiastowej interwencji, Wykonawca zobowiązany jest w porozumieniu z Zamawiającym, do natychmiastowego zabezpieczenia określonej instalacji.
- g) Przeglądy będące przedmiotem zamówienia muszą być zakończone protokołami opisowymi osobno dla każdego budynku z osobna.
- h) Dokumentację z przeglądów technicznych należy wykonać dla każdego obiektu w wersji papierowej i elektronicznej
- i) Wykonanie przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego wykazanych usterek oraz sporządzenie Specyfikacji Technicznej.
- j) Dokumentację z przeglądów technicznych w formie graficznej w postaci zdjęć należy przedstawić jedynie dla stwierdzonych uszkodzonych elementów.
- k) Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać określenie:
- Stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętych kontrolą,
 - Rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów,
 - Zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
 - Metod i środków użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.
 - Dokumentację fotograficzną elementów wymagających konserwacji lub naprawy
 - Do każdego z protokołów należy dołączyć kopię uprawnień budowlanych osoby wykonującej przegląd o odpowiedniej specjalności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (uprawniających do wykonywania poszczególnych przeglądów) wraz z aktualnym zaświadczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa.
- l) Wiedza i doświadczenie

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełnią warunki dotyczące posiadania wiedzy i doświadczenia tj. wykonali w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia usługi dot. przeprowadzenia przeglądów stanu technicznego budynków w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert. Spełnienie warunku nastąpi poprzez potwierdzenie wykonanych co najmniej dwóch, przeglądów stanu technicznego budynków których powierzchnia użytkowa poddanych przeglądowi budynków w jednym zamówieniu wynosi minimum 1500 m².

- m) Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu składają poniższe:

Wykaz usług w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanej w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, w tym okresie, z podaniem ich rodzaju, powierzchni, daty i miejsca wykonania z załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługi zostały należycie wykonane.

2. Wykonanie przeglądów serwisowych, pieców olejowych i gazowych C.O. wraz z instalacjami

1. Zakres przeglądów okresowych i konserwacji urządzeń opalanych olejem opałowym obejmuje:

- a) Przegląd kotła stalowego z palnikiem nadmuchowym (palnik olej),
- b) czyszczenie części spalinowej kotła,
- c) kontrola izolacji termicznej kotła,
- d) regulacja palnika,
- e) kontrola nastaw automatyki,
- f) kontrola szczelności uszczeltek, przewodów i sznurów uszczelniających,
- g) kontrola elementów termoizolacyjnych drzwi kotłowych,
- h) kontrola urządzeń zabezpieczających (zawór bezpieczeństwa, STB, ogranicznik poziomu wody itp.),
- i) analiza spalin,
- j) Przegląd pomp cyrkulacyjnych co., ct., cwu
 - sprawdzenie ogólnego stanu pomp,
 - sprawdzenie stanu obudowy,
 - sprawdzenie zamocowania połączeń rurowych,
- k) sprawdzenie prawidłowości działania urządzeń sterowniczych,
- l) sprawdzenie instalacji elektrycznej w zakresie: oględziny instalacji, sprawdzenie zabezpieczeń nadprądowych, sprawdzenie stanu połączeń przewodów na zaciskach śrubowych,
- m) analizę spalin CO, NO_x, CO₂

przeprowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania wyżej opisanego przeglądu

2. Zakres przeglądów okresowych i konserwacji urządzeń opalanych gazem płynnym propan - butan obejmuje:

- a) Czyszczenie mechaniczne bloków kotłów od strony przepływu spalin w części dostępnej dla narzędzi dopuszczonych przez producenta kotła,
- b) Mycie bloków kotłów od strony przepływu spalin środkiem chemicznym zalecanym przez producenta kotła. Wypłukanie wodą rozpuszczonych osadów,
- c) Kontrola i ocena zużycia bloków kotłów,
- d) Kontrola i ocena zużycia uszczelnień komór spalania,
- e) Kontrola i oczyszczenie elementów palnika,
- f) Kontrola i ocena zużycia elektrod zapłonowych i elektrod jonizacyjnych palników,
- g) Kontrola ciśnienia statycznego gazu przy wyłączonych kotłach,
- h) Kontrola ciśnienia dynamicznego (dyspozycyjnego) gazu przy pełnej mocy kotłów,
- i) Kontrola poboru gazu przy pełnej mocy kotłów (odczyt z licznika),
- j) Analiza spalin i regulacja palników zgodnie z zaleceniami producenta (konieczne załączenie wydruku z analizatora spalin do protokołu z przeglądu),
- k) Kontrola zasilania elektrycznego kotłów,
- l) Kontrola temperatury wyłączenia STB,
- m) Kontrola zadziałania czujników minimalnego poziomu wody,
- n) Kontrola układów przeciwwypływowych gazu (zanik prądu jonizacji),
- o) Kontrola prądu jonizacji,
- p) Kontrola szczelności ścieżki gazowej wewnątrz kotłów,
- q) Kontrola zaworów bezpieczeństwa kotłów, sprawdzenie drożności (przestrzelenie zaworów), sprawdzenie szczelności zamknięcia zaworów bezpieczeństwa kotłów po kontroli,
- r) Kontrola i oczyszczenie wanny i syfonu kondensatu w kotłach, kontrola szczelności po czynnościach serwisowych,

- s) Wizualna kontrola neutralizatora kondensatu pod kątem drożności i szczelności urządzenia – ewentualne przepłukanie i uzupełnienie granulatu,
- t) Wizualna kontrola systemu napowietrzania granulatu,
- u) Kontrola ciśnienia wody w zładzie, ewentualne uzupełnienie,
- v) Kontrola ciśnienia poduszki powietrznej w naczyniu zbiorczym instalacji c.o. oraz w naczyniu zbiorczym zasobnika, ewentualne uzupełnienie powietrza,
- w) Kontrola szczelności wentyli w króćcach uzupełniania powietrza w naczyniach zbiorczych, ewentualna wymiana,
- x) Kontrola pracy pomp kotłowych, obiegowych i mieszacza,
- y) Kontrola szczelności zaworów odcinających, odpowietrzników, połączeń gwintowanych i kołnierzowych, **w przypadku stwierdzenia nieszczelności bezzwłoczne usunięcie wycieków,**
- z) analizę spalin CO, NOx, CO2
- aa) Przeglądy będą wykonywane 1 raz w roku, po zakończeniu sezonu grzewczego
- bb) wykonanie przeglądów, kontroli i kalibracji czujników gazu**

przeprowadzone przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania wyżej opisanego przeglądu

3. Koszt materiałów niezbędnych do wykonania konserwacji urządzeń (oleje, smary, przewody i inne, Wykonawca winien uwzględnić w cenie ofertowej za przeglądy okresowe i konserwację.

III. Odbiór i zapłata:

1. Wynagrodzenie określone w Formularzu ofertowym powinno obejmować m.in. koszt dojazdu do siedzib Zamawiającego:
 - Rejonu Wysoki Brzeg w Jaworznie przy ul. Drogowców 6,
 - Obwodu Drogowego Wysoki Brzeg w Jaworznie, ul. Drogowców 6,
 - OUA Zabrze - Kończyce przy ul. Chudowskiej 1,
 - Obwodu Drogowego w Mikołowie - Mokre przy ul. Fitelberga 1.
 oraz ceny materiałów eksploatacyjnych użytych do przeglądów i konserwacji urządzeń.
 W celu uniknięcia wątpliwości Zamawiający informuje, że określone przez Wykonawcę w formularzu cenowym wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją usługi objętej niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu ich oszacowania a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na te koszty (np. opłaty, podatki, koszty paliwa i eksploatacji samochodu, w tym koszty związane z wyposażeniem w telefon komórkowy, koszty wyposażenia w środki czystości, art. higieniczne, koszty użytych narzędzi, itd.)
 Niedooszacowanie, pominięcie przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części zakresu Przedmiotu umowy nie będzie stanowiło podstawy do dodatkowej zapłaty z tego tytułu.
2. Zapłata nastąpi po wykonaniu i protokolarnym potwierdzeniu wykonanej części usługi przez Stronę, który to dokument stanowić będzie podstawę wystawienia faktury VAT.
 Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej i zaakceptowanej przez Zamawiającego faktury VAT w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.

Kierownik Rejonu

Inż. Roman Długajczyk