

**Świadczenie usług kominiarskich
w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.**

Ofertę należy sporządzić po wykonaniu wizji w nieruchomościach SM „Widok” w Krakowie.

Specyfikacja techniczna i rzeczowy zakres robót

I. Określenie przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest:

Świadczenie usług kominiarskich w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” w Krakowie.

Prace będą obejmować:

1. Wykonanie przeglądów przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.) w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac będzie polegało na:

- 1.1. Sprawdzeniu ogólnego stanu technicznego przewodów spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystnych i rewizyjnych itp.,
- 1.2. Zbadaniu szczelności przewodów kominowych.
- 1.3. Sprawdzeniu występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach krutek wentylacyjnych poprzez np. – sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.,
- 1.4. Zbadaniu prawidłowości połączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych połączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego.
- 1.5. Ustaleniu przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości.
- 1.6. Budynki przy ul. Na Błonie 9A oraz przy ul. Balickiej 14B zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 3 lit. Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” są to budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m² w związku z powyższym wymagają okresowej kontroli co najmniej dwa razy w roku, pozostałe co najmniej raz w roku.
- 1.7. Sporządzeniu e-protokołów z przeprowadzonej kontroli w każdym lokalu zgodnie z art. 62a ust. 5 i 6 Ustawy z dnia 07.07.1994r. „Prawo Budowlane” tekst jednolity (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozdziałem 5a z Ustawy o wspieraniu termomodernizacji remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków z dnia 21.11.2008 r. (Dz.U.2022.438 t.j. z dnia 2022.02.22 z późn. zm.).
- 1.8. Sporządzeniu załączników (zgodnie z załącznikiem nr2)do Protokołu z przeglądu kominiarskiego danego budynku z przeprowadzonej kontroli, z opisem ewentualnej usterki nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Załączniki do Protokołu przeglądu kominiarskiego danego budynku, Wykonawca sporządza dla każdego lokalu oddzielnie i przekazuje Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania przeglądu, za pisemnym potwierdzeniem. Wzór załącznika do Protokołu z przeglądu kominiarskiego, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy (wzór stanowiący załącznik nr 2 do umowy należy załączyć do oferty).
- 1.9. Sporządzeniu Protokołu przeglądu kominiarskiego danego budynku na podstawie sporządzonych załączników z każdego lokalu oddzielnie,

- 1.10. Potwierdzeniu dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis właściciela bądź najemcy lokalu, złożony w załączniku do Protokołu z okresowej kontroli przewodów kominarskiej przewodów danego budynku.
 - 1.11. Sporządzeniu w razie konieczności opinii z dokonanych kontroli w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej, obejmujących zakresem zapisy z punktów 1.1.-1.5.
 - 1.12. Niezwłocznym zgłoszeniu Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia.
 - 1.13. W celu dokonania kontroli Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nie udostępnione przez najemców lub właścicieli lokale zostaną wskazane przez Wykonawcę w Protokole z przeglądu kominarskiego danego budynku.
 - 1.14. Przeprowadzeniu indywidualnej kontroli w lokalu nie obejmującej okresowej kontroli, w przypadkach wskazanych przez Zamawiającego oraz sporządzeniu opinii kominarskiej z wyżej wspomnianej kontroli.
2. Wykonanie czyszczenia przewodów kominowych, wg zasad określonych w aktualnie obowiązujących przepisach Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28 z późn. zm.), w budynkach, lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych administrowanych i zarządzanych przez Spółdzielnię - zgodnie z niżej wymienionym zakresem prac:
- 2.1. Dwukrotne Czyszczenie przewodów spalinowych za pomocą szczotki i kuli wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac.
 - 2.2. Jednokrotne Czyszczenie przewodów wentylacyjnych za pomocą szczotki i kuli wraz z demontażem i ponownym montażem kratak, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki oraz pozostałości po czyszczeniu - we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac oraz zabezpieczenie jak wyżej.
 - 2.3. Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
 - 2.4. Czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac.
 - 2.5. Wykonawca jest zobowiązany sporządzić protokół z każdorazowego czyszczenia określonego pkt. 2.1-2.2., który winien być podpisany.
3. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie także:
- 3.1. Zawiadomienie Zamawiającemu o stwierdzonych w czasie wykonywania czynności o których mowa ust. 1 oraz 2 usterkach i zaniedbaniach stwarzających bezpośrednio niebezpieczeństwo powstania pożaru lub innego miejscowego zagrożenia życia lub zdrowia albo mienia użytkowników budynku.
 - 3.2. Odnotowanie faktu przeprowadzenia kontroli i stanu technicznego sprawności przewodów kominowych w książce obiektu budowlanego.

II. Wymogi ogólne dla rozdziału I.

1. W celu dokonania kontroli, o której mowa w ust. 1 Rozdziału I, Wykonawca **zobowiązany jest do minimum, trzykrotnego** podejścia do danego lokalu. Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nieudostępnione przez najemców lub właścicieli lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie. W ramach umowy wykonawca umożliwi przeprowadzenie przeglądu kominarskiego w trzech 3 terminach dla każdego lokalu.
2. Przez czyszczenie przewodów kominowych, o których mowa w Rozdziale I pkt 2 ppkt 2.1.-2.2.

należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.

3. Po podpisaniu Umowy, Wykonawca dostanie od Zamawiającego dane techniczne dotyczące lokalu i budynku niezbędne do sporządzenia e-protokołu.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do Spółdzielni harmonogram planowanego przeglądu w danym budynku z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy informowanie mieszkańców budynków o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na drzwiach wejściowych do klatek schodowych budynku z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej: dokładną datę i godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe) przeglądu lub czyszczenia kominów. W przypadku czyszczenia kominów również informacje o ewentualnych zagrożeniach dot. zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia się przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
6. Zakres prac objętych umową będzie wykonywany zgodnie z normami i sztuką budowlaną wg powszechnie obowiązujących profesjonalnych standardów w tego rodzaju robotach oraz przy zachowaniu najwyższej staranności, przestrzeganiu przepisów prawa budowlanego, ochrony p. poż. a także zgodnie z obowiązującymi normami z zakresu warunków bezpieczeństwa.
7. Zakres prac objętych umową wykonywany będzie przez pracowników uprawnionych i przeszkolonych do wykonywania tych czynności, a użyte narzędzia i przyrządy są zgodne z obowiązującą normą (posiadają aktualny atest).
8. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się do wykonania prac dodatkowych zleconych przez Zamawiającego, a w szczególności:
 - 8.1. sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii,
 - 8.2. użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego,
 - 8.3. sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczegółowym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.,
 - 8.4. udrożnienie przewodu kominowego oczyszczenie np. z gruzu (bezpiecznego zabetonowania).
9. Wszystkie prace Wykonawca będzie prowadził w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku.
10. Terminy wykonywania prac mogą ulec zmianie w przypadku :
 - 10.1. uzgodnienia stron w formie pisemnej,
 - 10.2. decyzji odpowiednich organów,
 - 10.3. wystąpienia okoliczności niezależnych od stron uniemożliwiających wykonanie zakresu umowy w określonym terminie.
11. Wykonawca będzie zobowiązany być dyspozycyjnym pod numerem telefonu na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nieobjętych Umową, powstałych w ciągu całego okresu trwania Umowy.
12. Wykonawca będzie zobowiązany korzystać z teleinformatycznego systemu Imieszkaniec w którym będą zgłaszane wszelkie dodatkowe kontrole w mieszkaniach. Kwestia korzystania z systemu przez wykonawcę zostanie uwzględniona w oddzielnej umowie na powierzenie przetwarzanie danych osobowych.

III. Postanowienia końcowe

1. Obowiązuje wizja na miejscu świadczenia usług

2. Z chwilą podpisania Umowy, załącznik nr 4 do SIWZ „Zbiornicze zestawienie zasobów SM WIDOK” staje się załącznikiem nr 1 do Umowy.

Koniec specyfikacji.