Załącznik nr 2 do umowy

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT (STWiOR)**

**I. Przedmiot robót:**

**Okresowa roczna kontrola stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).**

**II. Podstawa prawna oraz przepisy związane :**

1. Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z 28 kwietnia 2003 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzenia posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
6. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie z dnia 29 kwietnia 2019 r.

**III. Cel kontroli**

**Przeprowadzona kontrola**  **stanu technicznego budynków**

Zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

**IV. Obiekty objęte okresową kontrolą.**

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje budynki stanowiące własność Gminy Wrocław wraz z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi położonymi w tych budynkach, dodatkowo, garaże wolnostojące oraz pomieszczenia gospodarcze. Wykaz adresowy zadań przedstawiono w załączniku **nr 1.** Książki obiektów budowlanych oraz teczki lokali przypisane adresem do rejonu uwidocznionego w załączniku nr **1** znajdują się w siedzibie Zamawiającego, odpowiednio dla zadania oznaczonego w przedmiocie zamówienia i obsługiwanego rejonu.

**V. Opis czynności wykonania okresowej kontroli**

Czynności związane z wykonaniem okresowej kontroli należy rozpocząć od BOK właściwego dla rejonu, na którym realizowany będzie przedmiot umowy, gdzie należy zapoznać się z treścią książek obiektu budowlanego oraz z protokołami z poprzedniej kontroli. Brak dokumentacji w BOK lub u Zamawiającego nie może stanowić podstawy do przesunięcia terminu realizacji umowy.

Warunkiem przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy jest uzyskanie przez Wykonawcę akceptacji przez Przedstawiciela Zamawiającego harmonogramu prac oraz odebranie upoważnień dla osób wskazanych w § 7 ust.3 umowy.

Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania oględzin lokali, spoczywają na Wykonawcy. Wykonawca winien wykonywać oględziny w obiektach, posiadając w miejscu widocznym identyfikator ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem oraz nazwą jednostki dokonującej kontroli**.**

O terminie kontroli należy powiadomić najemców lokali w budynku z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem.

W powiadomieniu tym należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu dokonania oględzin i pomiarów oraz udostępnienia pomieszczeń przynależnych w obrębie budynku (piwnice, pralnie itp.) wraz z lokalami użytkowymi.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zbiorczego zestawienia zgodnie z załącznikiem nr 3 oraz 5, dodatkowo:

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zbiorczego zestawienia zgodnie z załącznikiem nr 3 dotyczącego systemu ogrzewania oraz sposobu przygotowania ciepłej wody w lokalach.

W ramach kontroli lokali w budynku na Wykonawcy spoczywa obowiązek dokonania kontroli przewodów kominowych w pomieszczeniach technicznych.

Okresowa kontrola stanu technicznego musi być wykonywana przez osoby posiadające uprawnienia właściwe dla przedmiotu dokonywanych kontroli.

Wykonywanie okresowej kontroli przez osoby nie posiadające uprawnień do jej wykonywania, określonej w ustawie z dnia 07 lipca 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)**

Kontrola winna obejmować przewody kominowe niezależnie z jakiego materiału zostały wykonane. Dotyczy to przewodów dymowych, wentylacyjnych i spalinowych.

Protokół kontroli przewodów dymowych, wentylacyjnych i spalinowych winien zawierać informacje dotyczące:

1. Sprawdzenia przydatności do użytkowania przewodów kominowych pod kątem szczelności .

2. Sprawdzenia drożności przewodów kominowych od najniżej położonego urządzenia do wylotu przewodu (bez podania wymiarów).

3. Prawidłowości połączenia przewodów z paleniskiem.

4. Prawidłowość podłączenia pieców zasilanych proekologicznym i ekologicznym źródłem ogrzewania

5. Sprawdzenia czy nie występują uszkodzenia:

1. przewodów kominowych;
2. kanałów, czopuchów, rur łączących i łączników;
3. włazów, drzwiczek kominowych, rewizyjnych i łączników;
4. 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.

10. Sprawdzenia, czy odbywa się okresowe czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. 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.

**VII. Odbiór wykonanej okresowej kontroli technicznej**

Protokoły wraz z uzupełnionym załącznikiem nr 3 STWiOR z przeprowadzonych kontroli winny być sporządzone w formie pisemnej wydrukowanej w 1 egzemplarzu oraz elektronicznej zapisanej w pliku możliwym do edycji oraz w formie zeskanowanej z podpisami i pieczątkami osób wykonujących zadanie (w obu przypadkach na płycie CD-R).

**VIII. Załączniki do STWiOR**

1. Załącznik nr 1 – Wykaz adresowy budynków i lokali objętych kontrolą,
2. Załącznik nr 2 – Wzór upoważnienia,
3. Załącznik nr 3 - Formularz budynków ze spisem lokali, wraz z mapą poglądową lokalizacji **(mapa stanowi własność ZGKiKM oraz SIP, zabrania się wykorzystywanie załącznika do celów innych niż realizacja warunków umowy**),
4. Załącznik nr 4 – Protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych: dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
5. Załącznik nr 5 – Zbiorcze zestawienie budynków i lokali wraz z instrukcją uzupełnienia (format elektroniczny excel),
6. Załącznik nr 6 - Formularz spisowy urządzeń grzewczych wraz ze słownikiem,
7. Załącznik nr 7 – Protokół odbioru

Załącznik nr 3 do umowy

**Informacja z zakresu ochrony danych osobowych**

* Zgodnie z art. 13 ust 1 i 2 lub 14 ust. 1 i 2 (w zależności od źródła danych) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: „RODO”) informujemy, że Administratorem Pana/i danych osobowych są Wrocławskie Mieszkania sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Mikołaja Reja 53-55 (kod poczt. 50-343), NIP 8982123598, zarejestrowane pod numerem KRS 0000291108, adres e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
* We Wrocławskich Mieszkaniach sp. z o.o. został powołany Inspektor Ochrony Danych, adres e-mail: [ochronadanych@wm.wroc.pl](mailto:ochronadanych@wm.wroc.pl)
* Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą w celu i zakresie niezbędnym do realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. Dane będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
* Pana/-i dane osobowe przetwarzane będą z zachowaniem całkowitej poufności w granicach przewidzianych przez obowiązujące przepisy prawa.
* Przysługuje Panu/-i prawo żądania od Administratora dostępu do Pana/-i danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo do przenoszenia danych osobowych do innego podmiotu oraz prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie.
* Przysługuje Panu/-i prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
* W przypadku zgłoszenia któregokolwiek z ww. żądań, zostanie Pan/-i poinformowany o podjętych działaniach bez zbędnej zwłoki, a w każdym razie w terminie miesiąca od otrzymania żądania. W razie potrzeby termin ten może zostać przedłużony o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.
* Przysługuje Panu/-i prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych niezgodnie z prawem.
* Pana/-i dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym w formie profilowania.
* Odbiorcą Pana/-i danych osobowych mogą być w szczególności podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych osobowych oraz inne podmioty, które mają uzasadniony interes prawny, bądź podstawę do udostępnienia im danych osobowych.