

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

I. Przedmiot robót:

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

1. Podstawa prawna oraz przepisy związane :

1. Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013 poz. 1409 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 Nr 74, poz.836 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.).
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 (Dz. U. 2003 Nr 89 poz. 828 ze zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz.U. 2003 Nr 120, poz. 1134).
6. Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie. (Dz. U. 2006 r. Nr 83, poz. 578 ze zm.)

2. 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).

3. Obiekty objęte okresową kontrolą.

Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje budynki stanowiące własność Wspólnot Mieszkaniowych wraz z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi położonymi w tych budynkach. 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 Zespołu ds. Wspólnot Mieszkaniowych zwanego w dalszej części NW z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Namysłowskiej 8.

4. Opis czynności wykonania okresowej kontroli

Czynności związane z wykonaniem okresowej kontroli należy rozpocząć od NW, gdzie należy zapoznać się z treścią książek obiektu budowlanego oraz z protokołami z poprzedniej kontroli. Brak dokumentacji w NW lub u Zamawiającego nie może stanowić podstawy do przesunięcia terminu realizacji umowy.

Warunkiem przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy jest uzyskanie przez Wykonawcę akceptacji przez koordynatora NW harmonogramu prac oraz odebranie upoważnień dla osób wskazanych do realizacji zamówienia.

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 przeglądu 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.

W ramach przeglądu 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.

5. 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 najniższej położonego urządzenia do wylotu przewodu (bez podania wymiarów).
3. Prawidłowości połączenia przewodów z paleniskiem.
4. 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.
5. 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.).
6. Prawidłowości wyprowadzenia ponad dach głowic i nasad kominowych oraz sprawdzenia ich stanu technicznego.
7. Sprawdzenia, czy pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia w których zainstalowano urządzenia gazowe – posiadają właściwą wentylację wywiewno - nawiewną.
8. Sprawdzenia, czy przewody spalinowe są wyposażone we wkłady kominowe.
9. 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.
10. Sprawdzenia, czy istnieje dogodny dostęp do czyszczenia przewodów kominowych, kanałów, czopuchów, rur i nasad kominowych, a także otworów do wybierania zanieczyszczeń.
11. Sprawdzenia, czy są składowane materiały łatwopalne na strychach przez które przechodzą przewody kominowe.
12. Sprawdzenia, czy nie występują inne nieprawidłowości lub usterki w budowie przewodów kominowych.
13. Wpisany rodzaj pieców znajdujących się w lokalach w formie tabeli uzgodnionej stanowiącej.

6. Odbiór wykonanej okresowej kontroli technicznej

Protokoły z przeprowadzonych przeglądów 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 pieczętkami osób wykonujących zadanie (w obu przypadkach na płycie CD-R).

Czynność dokonanej kontroli należy pisemnie ujawnić w książce obiektu budowlanego w dniu złożenia dokumentów.

Trzykrotna nieudana próba wejścia do lokalu jest podstawą do wyłączenia danego lokalu z zakresu wykonywanej usługi.

.....
pieczęćka firmowa**PROTOKÓŁ nr****z okresowej kontroli przewodów kominowych (dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych)**

Kontrolna polegająca na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności przewodów kominowych w budynkach będących własnością

.....
 położonym we przy ul. nr
 zastała przeprowadzona przez posiadającego uprawnienia przy
 współudziale w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo
 budowlane (Dz.U. z 2013 poz. 1409 ze zm.) oraz stosowne do wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych, przepisów
 szczegółowych i obowiązujących norm technicznych.

Kontrolą objęto przewody kominowe dymowe oraz grawitacyjne przewody spalinowe i wentylacyjne łącznie z elementami
 budowlanymi (urządzeniami pomocniczymi) mającymi bezpośredni związek z prawidłowym i bezpiecznym ich funkcjonowaniem.

W wyniki kontroli stwierdzono co następuje:

L.p.	Przedmiot, wycinek kontroli technicznej	ilość	ocena	ilość	ocena	uwagi uzupełnienia dot. kolumny 6
1	2	3	4	5	6	7
1	Drożność przewodów kominowych		drożne		niedrożne	
2	Ciąg kominowy (podciśnienie) przy dopływie powietrza zewnętrznego do pomieszczenia		prawidłowy		nieprawidł. brak	
3	Dostęp do czyszczenia i kontroli przewodów kominowych		dobry		utrudniony brak	
4	Ogólny stan techniczny (przydatność, uszkodzenia):					
	a) przewodów kominowych		dobry		wadliwy	
	b) kanałów czopuchów, rur, łączników		dobry		wadliwy	
	c) nasad kominowych		dobry		wadliwy	
	d) drzwiczek wyczystnych i rewizyjnych		dobry		wadliwy	
5	Czy pomieszczenie, lokale, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze C.O. (na opał stały, ciekły lub gazowy) posiadają zainstalowane urządzenia wentylacyjne:					
	nawiewne		Tak		Nie	
	wywiewne		Tak		Nie	
6	Czy występują ewentualne inne stwierdzone w trakcie kontroli nieprawidłowości mogące stanowić zagrożenie (np. materiały łatwopalne przy kominie, nieprawidłowe połączenia, brak lub uszkodzone urządzenia pomocnicze jak: włazy, drabiny, ławy kominiarskie itp.), wymienić jakie i gdzie występują.					

Blizszy opis występujących w kol. 6 oraz wierszu 6 nieprawidłowości względnie zastrzeżenia – na odwrocie protokołu.

Przewody kominowe (urządzenia) w kol. 3 i 4 nadają się, z kol. 5 i 6 tabeli nie nadają się do dalsze eksploatacji.

Właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości, że zgodnie z art. 70 ustawy Prawo Budowlane wyżej wymienione braki – uszkodzenia – nieprawidłowości, **podlegają obowiązkowi usunięcia – naprawie, w trakcie lub bezpośrednio po przeprowadzeniu kontroli stanu technicznego przydatności obiektu budowlanego lub jego części.**

TERMIN NASTĘPNEJ KONTROLI

PROTOKÓŁ SPORZĄDZONO I PODPISANO w dniu2015 r.

Protokół otrzymują:

1. Właściciel, zarządca obiektu budowlanego
2. Osoba dokonująca kontroli

Ustalenia zawarte w protokole
przyjęto do wiadomości

Protokół sporządził
przeprowadzający kontrole

.....
(podpis właściciela – zarządcy)

.....
(podpis i pieczęćka)

Uwaga: niepotrzebne skreślić

Szkic kontrolowanych kominów.

ulica

Inne stwierdzone nieprawidłowości:

1.
2.
3.
4.
5.

Załącznik do protokołu kontroli – zał. nr 1

Data wykonania okresowej kontroli2015 r.

L.p.	Numer (nazwa) lokalu	Imię i nazwisko osoby obecnej podczas kontroli	Numer stwierdzonej usterki	Informacja	Rodzaj pieca w lokalu,	Podpis osoby obecnej podczas okresowej kontroli poinformowanej o usterkach i nieprawidłowościach
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						

9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
Nr		Wykaz stwierdzonych usterek				
1		Zbyt mały nawiew w łazience				
2		Brak nawiewu w łazience				
3		Brak wentylacji w łazience				
4		Brak wentylacji w kuchni				
5		Kratka wentylacyjna w łazience do wymiany				
6		Kratka wentylacyjna w kuchni do wymiany				
7		Wentylacja mechaniczna w łazience (przewody zbiorcze lub wspólne)				
8		Wentylacja mechaniczna w kuchni (przewody zbiorcze lub wspólne)				
9		Zbyt szczelne mieszkanie				
10		Inne :				
11						
12						
13						

Załącznik nr 3 do STWiOR

.....

pieczętka firmowa

PROTOKÓŁ nr

Zestawienie sposobu ogrzewania lokalu

Adres bud.	Lokal	Własność	Rodzaj urządzenia grzewczego wg. Przeglądów kom. z 2020	ekologiczne	nieekologiczne	mieszane

II. Czyszczenie przewodów kominowych w nieruchomościach stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania czyszczenia:

- 1) każdego z przewodów dymowych w każdym kwartale roku kalendarzowego,
- 2) każdego z przewodów spalinowych w każdym półroczu,
- 3) każdego z przewodów wentylacyjnych 1 raz w roku.

3. Przedmiot umowy obejmuje czyszczenie przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych (łącznie z usunięciem sadzy ze spadów kominowych z wyczystek kominów), w zakresie określonym w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07.06.2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 r. nr 109 poz. 719).

4. Przez czyszczenie przewodu kominowego należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej jego długości użytkowej wraz z głowicami i nasadami oraz wybranie zanieczyszczeń i sadzy z wyczystki. Przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne po wykonaniu czynności czyszczących winny być drożne na całej swej długości.

Wykaz adresowy zadań przedstawiono w **załączniku nr 1**.

III. Opinia techniczna z wyników przeprowadzonych oględzin urządzeń grzewczo-kominowych w danym lokalu i w pionie jednego przewodu i pomieszczenia⁴ w zakresie:

1. prawidłowości podłączeń urządzeń (pieców kaflowych, gazowych i węglowo-koksowych, gazowych podgrzewaczy wody),
2. prawidłowości^{ci} działania wentylacji w kuchniach, łazienkach i wc,
3. sprawdzeni^{ae} drożności oraz szczelności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, odbywać się będzie na pisemne zlecenie Zamawiającego, przekazane osobiście lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przez Zamawiającego. W zleceniu zostanie określony czas realizacji.

IV. Inwentaryzacji- ekspertyzy technicznej przewodów kominowych.

1. Ekspertyzę- opinię należy opracować w zakresie wskazanym w zleceniu wystawianym każdorazowo przez pracownika NW Wykonanie inwentaryzacji – ekspertyz technicznych przewodów kominowych z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyz urządzeń grzewczo-kominowych /we wszystkich lokalach i pomieszczeniach przynależnych do budynku/ w zakresie:
 - 1.1. prawidłowości podłączeń urządzeń (pieców kaflowych, gazowych i węglowo-koksowych, gazowych podgrzewaczy wody),
 - 1.2. prawidłowości^{ci} działania wentylacji w kuchniach, łazienkach i wc,
 - 1.3. sprawdzeni^{ea} drożności oraz szczelności przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych,
 - 1.4. sporządzenie dokumentacji rysunkowej układu przewodów kominowych (w rzucie poziomym oraz przekroju pionowym) z oznaczeniem:
 - lokalu, do którego podłączone są przewody,
 - długości przewodów,
 - rodzaju przewodu,
 - nieprawidłowości,
 - informacji graficznej- z propozycją rozwiązania nieprawidłowości,
 - 1.5. wykonania opisu technicznego po dokonaniu inwentaryzacji, w oparciu o rysunek techniczny układu przewodów kominowych, a w szczególności:
 - opis stanu istniejącego,
 - wskazanie stwierdzonych nieprawidłowości,
 - usterki w lokalach mieszkalnych,
 - 1.6. wykonania ekspertyzy technicznej przewodów kominowych, a w szczególności :
 - wskazanie przyczyny powstawania ww. nieprawidłowości,

-ocenie ich wpływ na stan techniczny obiektu (bezpieczeństwo użytkowania i konstrukcję obiektu)
- wskazanie zakresu i sposobu usunięcia występujących nieprawidłowości poprzez wskazanie konkretnych czynności (robót budowlanych) jakie należy wykonać, celem doprowadzenia przedmiotowego obiektu do stanu technicznego, zapewniającego jego bezpieczne użytkowanie. odbywać się będzie na pisemne zlecenie- przekazane osobiście lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przez Zamawiającego. W zleceniu zostanie określony czas realizacji.

2. Podstawa prawna oraz przepisy związane:

- 2.1. Prawo budowlane, Ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo
- 2.2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
- 2.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 2.4. 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.
- 2.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
- 2.3 Rozporządzenie Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji w budownictwie.

FORMULARZ OFERTY

Czyszczenie przewodów kominowych, przegląd roczny, opinie i ekspertyzy.

DANE WYKONAWCY, w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia - DANE WYKONAWCÓW:

1. Pełna zarejestrowana nazwa:

.....
.....

Zarejestrowany adres:

NIP.....

REGON.....

Do kontaktów z Zamawiającym w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia wyznaczamy (imię, nazwisko i telefon osoby upoważnionej):

1. Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi warunkami zawartymi w SIWZ:

Kontrola roczna przewodów kominowych

Obiekt budowlany	Cena jedn. ryczałtowa netto za dany obiekt (zł)	Cena jedn. ryczałtowa brutto za dany obiekt (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Lokal		

Czyszczenie przewodów kominowych

Obiekt budowlany	Cena jedn. ryczałtowa netto za przewód kominowy (zł)	Cena jedn. ryczałtowa brutto za przewód kominowy (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Przewód dymowy		
Przewód spalinowy		
Przewód wentylacyjny		

Inwentaryzacja

Obiekt budowlany	Cena jedn. ryczałtowa netto za budynek (zł)	Cena jedn. ryczałtowa brutto za budynek (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Do 7 lokali w budynku		
Powyżej 7 lokali w budynku		

Opinie i ekspertyzy

Obiekt budowlany	Cena jedn. ryczałtowa netto za budynek (zł)	Cena jedn. ryczałtowa brutto za budynek (zł)

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Do 6 lokali w budynku		
Powyżej 6 lokali w budynku		

Dnia.....

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:

Niniejszym oświadczam, że:

- Oświadczam, że dysponuję niezbędną wiedzą techniczną, doświadczeniem, potencjałem ekonomicznym i technicznym, sprzętowym oraz zatrudniam wykwalifikowanych pracowników zapewniających prawidłową realizację zamówienia,
- Oświadczam, zapoznałem się z zasobem, który jest przedmiotem zamówienia i uzyskałem wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy,
- Oświadczam, że zapoznałem się z zapytaniem ofertowym, wzorem umowy i akceptuję niniejsze warunki oraz formę współpracy,
- Deklaruję ważność złożonej oferty 90 dni

.....

(Data i pieczęć Wykonawcy)

Dnia.....