

## Opis przedmiotu zamówienia

### I. Przedmiot Zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie rocznych przeglądów instalacji gazowej, oraz interwencyjnego usuwania awarii na ww. instalacji w budynkach gminnych, prywatnych i o własności mieszanej (w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych) oraz w gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych bez zarządu, administrowanych przez ZGM – Pabianice jak również w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych z wybranym zarządem (zarówno tych administrowanych przez ZGM – Pabianice jak i tych będącej w obcej administracji).

### II. Zakres przedmiotu zamówienia:

1. Usługa przeglądu będzie świadczona w budynkach gminnych, prywatnych i o własności mieszanej oraz w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych bez zarządu administrowanych przez ZGM – Pabianice:
  - ilość posesji z gazem – 42 szt
  - ilość budynków z gazem na w/w posesjach – 46 szt
  - ilość lokali z gazem (mieszkanie, lokale użytkowe i prywatne) – 213 szt
2. Usuwanie awarii na instalacji gazowej będzie świadczone:
  - w budynkach: -gminnych, prywatnych i o własności mieszanej w administracji ZGM – Pabianice,
  - w budynkach wspólnoty mieszkaniowej bez wybranego zarządu - części wspólne,
  - w lokalach gminnych (mieszkalnych i użytkowych) znajdujących się w budynkach gminnych, prywatnych, własności mieszanej, administracji ZGM Wspólnot Mieszkaniowych bez wybranego zarządu, Wspólnot mieszkaniowych z wybranym zarządem oraz Wspólnot Mieszkaniowych z obcym administratorem zgodnie z załączonym wykazem *budynków z instalacjami gazowymi*.

### III. Szczegółowy opis usługi:

#### 1. Przeglądy instalacji gazowej

##### a) Sprawdzenie szczelności

##### dla każdego budynku:

- sprawdzenie szczelności pionów i poziomów od kurka głównego, do końca instalacji w budynku (piwnica, klatka schodowa),
- sprawdzenie szczelności orurowania gazomierzy i odbiorników gazowych, szczelność pionów i poziomów,
- sprawdzenie stężenia gazu w piwnicach,
- sprawdzenie stężenia gazu na górnych piętrach (dot. budynków wyposażonych w sanitarne kanały zbiorcze),

##### dla każdego lokalu:

- badanie i sprawdzenie szczelności eksplozometrem instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym oraz użytkowym od gazomierza do punktów poboru na złączach gwintowanych i uzbrojenia instalacji przy odbiornikach gazowych,
- sprawdzenie szczelności na elastycznym przewodzie przyłączeniowym, lub innym połączeniu instalacji),
- sprawdzenie, czy odbiorniki gazu, które tego wymagają, są podłączone do przewodu spalinowego,

dla lokali i budynków:

- sprawdzenie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
- sprawdzenie wymaganej odległości od gazomierza do kuchni gazowej
- wykonanie dodatkowych prób szczelności wewnętrznej instalacji gazowej wynikłych z konieczności wymiany przyłącza gazowego lub zaworu głównego przez Dostawcę Gazu.

b) Sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej

dla każdego budynku:

- sprawdzenie poprawności mocowania instalacji do przegród budowlanych,
- sprawdzenie stanu zaworów: pod pionami, przed gazomierzami, przed urządzeniami,
- sprawdzenie stanu instalacji: rur oraz powłoki antykorozyjnej na instalacji,
- sprawdzenie i ocenę instalacji przechodzącej przez części wspólne,
- sprawdzenie i ocenę przejść przewodów przez ściany zewnętrzne budynku,
- sprawdzenie stanu technicznego przewodów gazowych i ich zgodności z obowiązującymi przepisami,
- sprawdzenie stanu technicznego rur gazowych w piwnicach, korytarzach, przejściach przez stropy, ściany oraz prawidłowość usytuowania istniejącej instalacji gazowej w odniesieniu do innych instalacji
- sprawdzenie oznakowania instalacji gazowej na zewnątrz budynków,

dla każdego lokalu:

- ocena techniczna - sprawności urządzeń gazowych zainstalowanych w lokalach (kuchnia gazowa, gazowy piec wieloczerpalny, kocioł dwufunkcyjny, kocioł jednofunkcyjny),
- sprawdzenie poprawności wykonania podłączenia odprowadzenia spalin do przewodu spalinowego,
- sprawdzenie stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- zamknięcie dopływu gazu do niesprawnych odbiorników z wystawieniem polecenia naprawy wg załączonego wzoru.
- sprawdzenie stanu technicznego urządzeń gazowych w poszczególnych lokalach, prawidłowości ich działania i przebiegu procesu spalania gazu,
- ujawnienie w lokalach odbiorników gazu podłączonych do butli z gazem Propan Butan,

dla lokali i budynków:

- sprawdzenie szczelności gazomierza oraz jego połączeń z instalacją,
- sprawdzenie stanu technicznego orurowania oraz odbiorników gazowych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pralniach oraz przebieg procesu spalania,
- sprawdzenie i ocenę dostępu do zaworów i kurków oraz do całej instalacji.

c) Czynności po wykonaniu przeglądów i/lub sprawdzenia stanu:

dla budynków:

- Wykonawca w przypadku ujawnienia nieodpowiedniego stanu technicznego instalacji gazowej (nieszczelności, uszkodzeń, itp.) winien zabezpieczyć instalację poprzez zamknięcie dopływu gazu i niezwłocznie poinformować Zamawiającego o stwierdzonych nieprawidłowościach.

dla lokali:

- W przypadku wykrycia nieszczelności w instalacji, odbiorniku gazowym (np. kuchnia gazowa, gazowy piec wieloczerpalny, piec c.o., promiennik gazowy, terma, gazomierz, itp.) lub stwierdzenia jego złego stanu technicznego, a także w przypadku wykrycia nieszczelności na instalacji, która została przerobiona przez najemcę lokalu bez zgody Zamawiającego – Wykonawca odetnie dopływ gazu do nieszczelnego odbiornika lub całego lokalu i na piśmie powiadomi o tym fakcie najemcę lokalu oraz Zarządcę budynku.
- Najemcę lokalu ponadto pouczy (za pomocą protokołu) o konieczności natychmiastowej naprawy lub wymiany odbiornika oraz przywrócenia instalacji gazowej przed przeróbką – przez uprawnionego instalatora, a w przypadku gazomierza o konieczności powiadomienia Dostawcy Gazu o jego nieszczelności.
- Przyjęcie tej informacji musi być potwierdzone w w/w protokole podpisem użytkownika uszkodzonego odbiornika. W protokole winna znaleźć się informacja o odcięciu dopływu gazu poprzez zamknięcie zaworu gazowego do niesprawnego odbiornika gazu, a w przypadku niesprawności lub nieszczelności wszystkich odbiorników, instalacji gazowej, a także gazomierza należy wstrzymać dopływ gazu do przedmiotowego lokalu.
- W przypadku wykrycia awarii podczas przeglądu Wykonawca dokona wstępnej wyceny kosztu naprawy i przekaze ją Zamawiającemu w formie e-maila.

## 2. Usunięcie stwierdzonych usterek / awarii:

Tabela nr 1 - usługi usuwania awarii gazowniczych

L.p.	usługi usuwania awarii gazowniczych w budynkach
1.	<u>usunięcie stwierdzonych usterek na instalacji gazowej w trybie niezwłocznym na pionach i poziomach od kurka głównego do końca instalacji w budynku (piwnica, klatka schodowa), po wykonanym przeglądzie instalacji gazowej.</u>
2.	sprawdzenie, uzupełnienie i uszczelnienie przejść przewodów przez zewnętrzne ściany budynku i tuleje
3.	usuwanie awarii instalacji gazowej związanej z nieszczelnością tej instalacji <u>występujących poza przeglądami i próbami głównymi</u> na odcinku od zaworu głównego do gazomierzy oraz wykonanie po usunięciu tych awarii prób szczelności
4.	w przypadku stwierdzenia nieszczelności w instalacji gazowej na odcinku od zaworu głównego do gazomierzy, nieszczelności te usunie łącznie z wymianą rur, kształtek, uszczelnień i uszczelek. Po jej usunięciu przeprowadzi próby szczelności i przekaze zarządcy szczelną instalację.
5.	prawidłowe umocowanie instalacji gazowej w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości jej usytuowania w odniesieniu do innych instalacji
L.p.	usługi usuwania awarii gazowniczych w lokalach (od gazomierza do punktów poboru)
1.	usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy piecyku łazienkowym oraz kotłach dwufunkcyjnych

2.	usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy urządzeniu
3.	usunięcie nieszczelności na trójniku na podejściach do kuchni i łazienki
4.	wymiana zaworów 1 cal przed odbiornikiem
5.	wymiana zaworów 1/2 cala przed odbiornikiem
6.	wymiana zaworów 3/4 cala przed odbiornikiem
7.	usuwanie nieszczelności na instalacji gazowej w lokalu, wykonanej w miedzi
<b>L.p.</b>	<b>usługi usuwania awarii gazowniczych w budynkach oraz lokalach</b>
1.	usunięcie nieszczelności na łączniku gwintowanym (kolano, mufa, kolano w-z, nypel)
2.	usunięcie nieszczelności na śrubunku,
3.	przewinięcie podejść pod licznik
4.	naprawa/wymiana zaworu przy gazomierzu
5.	prawidłowe umocowanie instalacji gazowej w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości jej usytuowania w odniesieniu do innych instalacji

### 3. Opracowanie dokumentacji powykonawczej z przeprowadzonych przeglądów:

- a) wypisanie protokołu z przeglądu poziomów i pionów oraz lokali wg załączonego wzoru,
- b) opracowanie zbiorczego zestawienia dokonanych przeglądów z podziałem na klatki schodowe oraz mieszkania,
- c) z przeprowadzonych badań i przeglądów należy sporządzić protokoły (tj. ogólny dla danego budynku, indywidualne dla każdego z lokali), zgodne z art. 62a, ust. 1, 2, i 3 Ustawy Prawo Budowlane.
  - protokół kontroli instalacji gazowej i urządzeń gazowych w lokalu
  - karta kontroli instalacji gazowej
  - protokół z przeglądu i próby szczelności instalacji gazowej w budynku
- c) protokoły winny być ostemplowane pieczętą firmową i osoby dokonującej przegląd oraz podpisane przez Najemcę i Wykonawcę,
- d) protokoły winny być z datą wykonania przeglądu,
- e) wszelkie poprawki na protokołach w tym skreślenia lub nieczytelne zapisy zostaną uznane, w taki sposób, że przegląd się nie odbył a protokoły odrzucone,
- f) w przypadku ujawnienia niesprawnego urządzenia w lokalu należy Najemcy wystawić polecenie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz przekazać informację Zamawiającemu.

### 4. Wykaz budynków objętych przedmiotowym zamówieniem


- Usługi gazowe będą wykonywane w budynkach na nieruchomościach, których lokalizację podano w załączniku: Wykaz budynków z instalacjami gazowymi.

## 5 Informacje dodatkowe

### a) Dostęp Wykonawcy do budynków i lokali

- Przedmiot zamówienia wykonywany będzie sukcesywnie zgodnie z zestawieniem budynków wskazanych przez Zamawiającego. Usługi gazowe będą wykonywane w budynkach posesji, których lokalizację podano w załączniku: *Wykaz budynków z instalacjami gazowymi*.
  - Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia mieszkańców na posesji osób o konieczności wejścia do lokalu, na co najmniej trzy dni przed wykonywaniem tych usług poprzez wywieszenie odpowiedniego ogłoszenia na każdej z klatek schodowych. Ogłoszenie winno zawierać co najmniej: informację o terminie oraz przez kogo będą wykonywane.
  - Wykonawca zobowiązuje się przekazywać informacje na piśmie do BOW-u oraz Działu technicznego o planowanych wejściach do lokali bądź na zamknięte części wspólne na – co najmniej tydzień przed rozpoczęciem.
  - Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia na piśmie Działu technicznego o nieobecności najemców lub właścicieli. Zamawiający udzieli Wykonawcy posiadane numery kontaktowe do lokatorów/właścicieli w celu usprawnienia kontaktu.
  - Wykonawca zobowiązuje się do dodatkowych dwóch prób wejścia do lokalu w odstępach tygodniowych, jeżeli w trakcie przeglądu instalacji gazowej na danym budynku nie miał możliwości dostania się do niego z uwagi na nieobecność lokatora bądź właściciela.
  - Jeżeli, pomimo wypełnienia zobowiązania, o którym mowa wyżej Wykonawca nie dostał się do lokalu, to na Zamawiającego przechodzi obowiązek udostępnienia lokalu Wykonawcy oraz udostępnienia numeru telefonu do lokatora lub właściciela. Zamawiający może udostępnić lokal w dowolnym terminie w czasie obowiązywania niniejszej umowy.
  - Wykonawca dokona łącznie 3 prób wejścia do lokali oraz jednego umówionego telefonicznie przez Wykonawcę lub Zamawiającego wejścia.
  - Po wykonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nieudostępnione przez najemców lokale Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie lub poprzez e-mail.
  - W sytuacji braku możliwości dostępu do części budynku lub pustostanu, Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wejścia na teren nieruchomości, wymienionej w w. w. załączniku w ciągu dwóch dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru dokonania pomiarów lub innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- b) Wszystkie usterki/awarie występujące poza przeglądami i próbami głównymi, zawarte w w. w. tabeli nr 1 będą zgłaszane Wykonawcy przez zlecającego w formie telefonicznej w trybie niezwłocznym od momentu wystąpienia awarii/usterki.
- c) Wykonawca zobowiązuje się świadczyć usługi z dołożeniem najwyższej staranności, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych mu czynności oraz przestrzegać obowiązujących przepisów prawa.
- d) Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia przy użyciu własnego sprzętu, narzędzi, materiałów i własnymi środkami.
- e) Wykonawca zobowiązuje się do posiadania urządzeń niezbędnych do przeprowadzania prób szczelności tj.

- manometr różnicowy wodny przy ciśnieniu 3 Kpa (300 mm słupa wody) – do przeprowadzania pełnych prób szczelności
  - manometr tarczowy o zakresie pomiarowym 0-0,11 MPa – do przeprowadzenia głównej próby szczelności w lokalach
  - UWAGA! Wszystkie pozostałe urządzenia wykorzystywane do świadczenia usług, takie jak detektory wycieku gazu itp. muszą posiadać aktualne certyfikaty i legalizacje
  - inne pozostałe narzędzia niezbędne do prac na instalacji gazowej takie jak: imadło hydrauliczne, klucze monterskie, przecinarka kątowna ( 125 mm), zaciskarka do miedzi, palnik z małą butlą
- f) Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzania Usług w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.
- g) Przed przystąpieniem do wykonywania Usług Wykonawca zabezpieczy pomieszczenia oraz mienie lokatora, właściciela lub władającego lokalem.
- h) Okresowe, roczne przeglądy instalacji gazowej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, dokumentami normalizacyjnymi i innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca musi posiadać aktualne uprawnienia świadectwa kwalifikacyjnego SEP G3 w zakresie dozoru i eksploatacji.
- i) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem współczesnej wiedzy technicznej, prawem budowlanym, normami, sztuką budowlaną i uwzględnieniem przepisów bhp i ppoż.
- j) Wszystkie materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w gazownictwie.
- k) Wykonawca będzie odpowiedzialny za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności.
- l) Każda robota polegająca na usunięciu nieszczelności na instalacji gazowej musi się zakończyć protokołem z próby szczelności.
- ł) Przeglądy i próby szczelności instalacji gazowej w budynku należy wykonać zgodnie z harmonogramem tj. datami ostatniego przeglądu, który stanowi załącznik do wniosku.

ADMINISTRATOR  
 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
  
 mgr Marcin Janas