

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 prześle 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. | 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. |
| 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 prześle 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 |
| L.p. | usługi usuwania awarii gazowniczych w budynkach oraz lokalach |
| 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 osteplowane pieczętką 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 mieszkających 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 Dział techniczny 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.