Załącznik Nr 5

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

Przedmiotem zamówienia jest usługa konserwacji oraz kontrola przewodów kominowych w budynkach użytkowych zarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Koninie:

**Część A:**

Konserwacja w branży kominiarskiej.

Konserwacja w zakresie czyszczenia przewodów kominowych – przewody dymowe 4 x w roku, przewody wentylacyjne 1 x w roku, przewody spalinowe 2 x w roku, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym oraz wykonywanie drobnych prac w zakresie przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczych w ramach wystawianych przez Zamawiającego indywidualnych zleceń rozliczanych na podstawie stawki roboczogodziny zaoferowanej przez Wykonawcę oraz kosztu materiałów.

Przez czyszczenie przewodów kominowych należy rozumieć czyszczenie przewodów na całej ich długości wraz z głowicą lub jej częścią wystającą ponad dach, łącznie z usunięciem sadzy ze spadów kominowych oraz odgruzowaniem i usunięciem innych zbędnych przedmiotów znajdujących się w przewodach.

Na Wykonawcy spoczywa obowiązek wywiezienia, w miejsce do tego przeznaczone, wszelkich odpadów i nieczystości, powstałych podczas czyszczenia przewodów.

W ramach wykonywania w/w usługi wymagane jest również stwierdzenie czy na budynkach nie występują:

- zatkania przewodu kominowego, uszkodzenie głowicy kominowej, uszkodzenie zewnętrznej wyprawy komina;

- brak lub uszkodzenie drzwiczek do przewodów kominowych, składowanie w obrębie komina palnych materiałów.

Wykonawca realizujący usługę czyszczenia przewodów kominowych zobowiązany jest do reagowania na zgłoszenia dotyczące nieprawidłowości funkcjonowania przewodu kominowego (dymienie z pieca, itp.) i usuwanie przyczyn nieprawidłowości, w przypadku, gdy leżą one po stronie Wykonawcy.

W przypadku, gdy przyczyna nieprawidłowości będzie wykraczała poza zakres czynności dotyczących czyszczenia przewodu, należy o tym fakcie niezwłocznie poinformować przedstawiciela Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia podczas czyszczenia przewodów kominowych usterek, które mogą stwarzać ryzyko uszkodzenia mienia lub zagrożenie życia i zdrowia mieszkańców i użytkowników budynku, należy wydać pisemne zalecenia, mające na celu wyeliminowanie ujawnionych nieprawidłowości. Zalecenia te należy dostarczyć Zamawiającemu w trybie natychmiastowym.

Usługa czyszczenia przewodów kominowych winna być każdorazowo potwierdzana protokołem odbioru, podpisanym przez obie strony umowy.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.

Usługę czyszczenia przewodów należy wykonać na przestrzeni roku kalendarzowego 2022, zgodnie z harmonogramem sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Podstawą do wypłaty nagrodzenia będzie faktura wraz z stanowiącym załącznik protokołem z odbioru robót podpisanym przez obie strony.

**Część B:**

Roczna kontrola przewodów kominowych, zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Kontrola winna być przeprowadzona w sposób zapewniający uzyskanie wszelkich informacji służących do określenia sprawności przewodów kominowych oraz podłączeń i możliwości ich bezpiecznego użytkowania przez czas wskazany w ustawie Prawo budowlane.

Zakres badania technicznego- kontroli przewodów kominowych obejmuje:

* badanie drożności przewodów kominowych;
* badanie prawidłowości podłączeń urządzeń grzewczych w tym: liczbę i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapiecowych, prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej), sprawdzenie czy zapewniony jest dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do poprawnej cyrkulacji powietrza w lokalu, sprawdzenie czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy, gdy są tam paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej;
* badanie prawidłowości ciągu kominowego;
* badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym: głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów;
* badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów, itp., ław kominiarskich;
* badanie szczelności przewodów kominowych;
* ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Dla każdego budynku, w którym dokonano kontroli przewodów kominowych należy sporządzić i dostarczyć Zamawiającemu zbiorczy protokół w formie pisemnej który będzie zawierał:

* datę przeprowadzenia kontroli;
* dane dotyczące ilości skontrolowanych przewodów (rodzaj przewodu, wysokość, inne dane) oraz krótką charakterystykę budynku;
* wykaz ewentualnych usterek
* potwierdzenie poprawności działania skontrolowanych przewodów lub, w przypadku braku poprawności działania, wykaz usterek i zakres prac niezbędnych do wykonania;
* zalecenia pokontrolne;
* datę przeprowadzenia kolejnej kontroli przewodów kominowych, zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
* inne dane niewyszczególnione w niniejszym opisie, a wymagane do złożenia e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków;
* podpis upoważnionej osoby do dokonywania kontroli przewodów kominowych, podpis osoby wystawiającej protokół oraz dane wykonawcy w formie pieczątki zakładu.

Protokół z kontroli odrębnie dla każdego budynku należy przekazać do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków w ustawowym terminie, a o dokonaniu tego powiadomić Zamawiającego.

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przedmiotu zamówienia w terminie: poniedziałek – sobota, godz. od 08:00 do 18:00.

Usługę kontroli przewodów należy wykonać w terminie do dnia 30.06.2025 r. W przypadku:

* niekompletnej kontroli z przyczyn niezależnych od wykonawcy i zamawiającego, takich jak brak dostępu do wszystkich lokali w danym budynku;
* stwierdzeniu wad, usterek oraz protokolarnego stwierdzenia braku poprawności działania przewodów kominowych, wykonawca zobowiązany jest do:
* niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego;
* dokonania niezbędnych prac w celu usunięcia wad i usterek wyszczególnionych w protokole, w ramach prac konserwacyjnych, po uprzednim ustaleniu szczegółów (zakres, termin i inne) z Zamawiającym;
* dążenia do uzyskania dostępu do lokali, do których brak był dostępu w terminie przeprowadzania pierwszej kontroli, poprzez pozostawiania w drzwiach lub skrzynkach pocztowych tych lokali pisemnych informacji z prośbą o kontakt i udostępnienie lokali na czas kontroli, minimum 3 razy dla każdego lokalu, w odstępie nie większym niż 30 dni. Zamawiającemu należy przedłożyć zbiorcze zestawienie (odrębne dla każdego budynku) z wyszczególnieniem terminów pozostawienia mieszkańcom pisemnych informacji z prośbą o kontakt.
* informowania Zamawiającego o braku dostępu do lokalu, pomimo pozostawienia pisemnych informacji, o których mowa powyżej, w celu wysłania przez zarządcę budynku pisemnego wezwania do najemcy lokalu o udostępnienie lokalu na czas przeprowadzenia kontroli;
* sporządzenia i przedłożenia Zamawiającego ponownego protokołu z kontroli, z uwzględnieniem czynności, o których mowa powyżej.

Obowiązki, o których mowa powyżej należy przeprowadzić po pierwotnym terminie zakończenia kontroli przewodów kominowych (30.06.2025 r.), a zakończyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.10.2025 r.

Rozliczenie usługi kontroli przewodów następować będzie odrębnie dla każdego budynku na zasadzie: koszt przeprowadzenia kontroli 1 przewodu kominowego x liczba lokali w danym budynku

w następujący sposób:

a) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku wadi usterek oraz potwierdzeniu sprawności wszystkich przewodów kominowych – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu;

b) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku stwierdzenia wad i usterek lub braku potwierdzenia sprawności wszystkich przewodów kominowych – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu po uprzednim usunięciu wad i usterek w ramach konserwacji i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych;

c) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku dostępności do wszystkich lokali w budynku – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury

Zamawiającemu, po uprzednim uzyskaniu dostępu do tych lokali, dokonaniu w nich kontroli oraz usunięciu ewentualnych wad i usterek w ramach konserwacji i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych;

d) po dokonaniu kontroli przewodów i złożeniu e-protokołu do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, w przypadku braku dostępności do wszystkich lokali w budynku – w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury Zamawiającemu, po udokumentowaniu Zamawiającemu przynajmniej 3 krotną próbę dostępu do przedmiotowego lokalu i przedłożeniu Zamawiającemu protokołu potwierdzającego sprawność wszystkich przewodów kominowych lub brak sprawności z uwagi na brak dostępu do niektórych lokali;

**Wykaz budynków objętych przedmiotem zamówienia**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Adres budynku** | **Rodzaj budynku** | **Liczba lokali** | **Liczba kondygnacji** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
| **1** | Al. 1 Maja 15 | Użytkowy | 21 | 1 |
| **2** | Broniewskiego 3B | Użytkowy | 1 | 1 |
| **3** | Górnicza 14 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **4** | Kaliska 20A | Użytkowy | 1 | 1 |
| **5** | Kosmonautów 3 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **6** | Kosmonautów 10 | Użytkowy | 4 | 2 |
| **7** | Kościuszki 42u | Użytkowy | 1 | 1 |
| **8** | 3Maja 31b | Użytkowy | 1 | 1 |
| **9** | 3 Maja 52c | Użytkowy | 1 | 1 |
| **10** | Przemysłowa 21 | Użytkowy | 2 | 1 |
| **11** | Wodna 41 | Użytkowy | 2 | 1 |

**WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W PRZEWODY DYMOWE:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Adres budynku** | **Rodzaj budynku** | **Liczba lokali** | **Liczba kondygnacji** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
| **1** | Al. 1 Maja 15 | Użytkowy | 21 | 1 |
| **2** | Broniewskiego 3B | Użytkowy | 1 | 1 |
| **3** | Górnicza 14 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **4** | Kaliska 20A | Użytkowy | 1 | 1 |
| **5** | Kosmonautów 3 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **6** | Kosmonautów 10 | Użytkowy | 4 | 2 |
| **7** | Kościuszki 42u | Użytkowy | 1 | 1 |
| **8** | 3Maja 31b | Użytkowy | 1 | 1 |
| **9** | 3 Maja 52c | Użytkowy | 1 | 1 |
| **10** | Przemysłowa 21 | Użytkowy | 2 | 1 |

**WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W PRZEWODY WENTYLACYJNE:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Adres budynku** | **Rodzaj budynku** | **Liczba lokali** | **Liczba kondygnacji** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
| **1** | Al. 1 Maja 15 | Użytkowy | 21 | 1 |
| **2** | Broniewskiego 3B | Użytkowy | 1 | 1 |
| **3** | Górnicza 14 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **4** | Kaliska 20A | Użytkowy | 1 | 1 |
| **5** | Kosmonautów 3 | Użytkowy | 1 | 1 |
| **6** | Kosmonautów 10 | Użytkowy | 4 | 2 |
| **7** | Kościuszki 42u | Użytkowy | 1 | 1 |
| **8** | 3Maja 31b | Użytkowy | 1 | 1 |
| **9** | 3 Maja 52c | Użytkowy | 1 | 1 |
| **10** | Przemysłowa 21 | Użytkowy | 2 | 1 |
| **11** | Wodna 41 | Użytkowy | 2 | 1 |

**WYKAZ BUDYNKÓW WYPOSAŻONYCH W PRZEWODY SPALINOWE:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **L.p.** | **Adres budynku** | **Rodzaj budynku** | **Liczba lokali** | **Liczba kondygnacji** |
| **1.** | **2.** | **3.** | **4.** | **5.** |
| **1** | Kaliska 20A | Użytkowy | 1 | 1 |
| **2** | Wodna 41 | Użytkowy | 2 | 1 |