

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów technicznych okresowych, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), zwanej dalej ustawą Prawo budowlane, w budynkach komunalnych zarządzanych przez Spółkę oraz obiektach budowlanych i budowlach będących własnością Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.
2. Przedmiotowe zamówienie zostało podzielone na 4 części:
Część 1: roczny przegląd instalacji gazowych,
Część 2: roczny przegląd przewodów kominowych,
Część 3: 5-cio letni przegląd instalacji elektrycznej,
Część 4: roczny i 5-cio letni przegląd budowlany.
3. Wykaz budynków i specyfikacja:

Część 1: roczny przegląd instalacji gazowych

Wykaz budynków komunalnych zlokalizowanych w Dęblinie przy ulicy:

1. Podchorążych 1 – 8 lokali, kuchnie gazowe,
2. Podchorążych 3 – 8 lokali, kuchnie gazowe,
3. Podchorążych 5 – 8 lokali, kuchnie gazowe,
4. Warszawskiej 77 – 4 lokale, kuchnie gazowe,
5. Grunwaldzkiej 2 – 8 lokali, kuchnie gazowe,
6. Okólnej 23A – 4 lokale, kuchnie gazowe,
7. 1-go Maja 83 – 2 lokale, kuchnie gazowe,
8. 15 Pułku Piechoty "Wilków" 4 – 4 lokale, kuchnie gazowe,
9. Asnyka 64 – 1 lokal, kuchnia gazowa,
10. Modrzyckiej 86 – 1 lokal, kuchnia gazowa

Wykaz budynków i budowli:

1. Budynek administracyjny przy ulicy Towarowej 2d w Dęblinie,
2. Budynek administracyjny oczyszczalni ścieków Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca,
3. Budynek ujęcia wody „Jagiellońska” przy ulicy Jagiellońskiej 23-27 w Dęblinie.

Część 2: roczny przegląd przewodów kominowych

Wykaz budynków komunalnych zlokalizowanych w Dęblinie przy ulicy:

1. Podchorążych 1 – 8 lokali,
2. Podchorążych 3 – 8 lokali,
3. Podchorążych 5 – 8 lokali,
4. Warszawskiej 77 – 4 lokale,
5. Grunwaldzkiej 2 – 8 lokali,
6. Okólnej 23A – 4 lokale,
7. 1-go Maja 83 – 2 lokale,
8. 15 Pułku Piechoty "Wilków" 4 – 4 lokale,
9. Asnyka 64 – 1 lokal,
10. Modrzyckiej 86 – 1 lokal,

Wykaz budynków i budowli:

1. Budynek administracyjny przy ulicy Towarowej 2d w Dęblinie,
2. Budynek administracyjny oczyszczalni ścieków Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca,
3. Budynek ujęcia wody „Jagiellońska” przy ulicy Jagiellońskiej 23-27 w Dęblinie,
4. Budynek ujęcia wody „Wiślana” przy ulicy Stężyckiej 32-40 w Dęblinie,

5. Budynek administracyjny „P-0” przy ulicy 15 Pułku Piechoty „Wilków” (dz. nr 4054/5) w Dęblinie.

Część 3: 5-cio letni przegląd instalacji elektrycznej

Wykaz budynków komunalnych zlokalizowanych w Dęblinie przy ulicy:

1. Podchorążych 1 – 8 lokali,
2. Podchorążych 3 – 8 lokali,
3. Podchorążych 5 – 8 lokali,
4. Warszawskiej 77 – 4 lokale,
5. Grunwaldzkiej 2 – 8 lokali,
6. Okólnej 23A – 4 lokale,
7. 1-go Maja 83 – 2 lokale,
8. 15 Pułku Piechoty "Wilków" 4 – 4 lokale,
9. Asnyka 64 – 1 lokal,
10. Modrzyckiej 86 – 1 lokal,

Wykaz budynków i budowli:

Budynek administracyjny „P-0” przy ulicy 15 Pułku Piechoty „Wilków” (dz. nr 4054/5) w Dęblinie.

Część 4: roczny i 5-cio letni przegląd budowlany

Wykaz budynków komunalnych zlokalizowanych w Dęblinie przy ulicy:

1. Podchorążych 1 – roczny i 5-cio letni,
2. Podchorążych 3 – roczny i 5-cio letni,
3. Podchorążych 5 – roczny i 5-cio letni,
4. Warszawskiej 77 – roczny i 5-cio letni,
5. Grunwaldzkiej 2 – roczny i 5-cio letni,
6. Okólnej 23A – roczny i 5-cio letni,
7. 1-go Maja 83 – roczny i 5-cio letni,
8. 15 Pułku Piechoty "Wilków" 4 – roczny i 5-cio letni,
9. Asnyka 64 – roczny i 5-cio letni,
10. Modrzyckiej 86 – roczny i 5-cio letni,

Wykaz budynków i budowli:

1. Budynek administracyjny przy ulicy Towarowej 2d w Dęblinie – roczny,
2. Budynek administracyjny oczyszczalni ścieków Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
3. Budynek ujęcia wody „Jagiellońska” przy ulicy Jagiellońskiej 23-27 w Dęblinie – roczny,
4. Budynek ujęcia wody „Jagiellońska” – Stacja uzdatniania wody przy ulicy Jagiellońskiej 23-27 w Dęblinie – roczny,
5. Budynek ujęcia wody „Wiślana” – Stacja uzdatniania wody przy ulicy Stężyckiej 32-40 w Dęblinie – roczny,
6. Ujęcie wody „Wiślana” – Zbiornik wody uzdatnionej przy ulicy Stężyckiej 32-40 w Dęblinie – roczny,
7. Budynek administracyjny „P-0” przy ulicy 15 Pułku Piechoty „Wilków” (dz. nr 4054/5) w Dęblinie – roczny i 5-cio letni,
8. Budynek krat, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
9. Budynek dmuchaw, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
10. Budynek pras, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
11. Budynek pompowni 1^o, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
12. Budynek pompowni osadu surowego, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
13. Budynek magazynu, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
14. Stacja transformatorowa, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
15. Budynek recyrkulatu, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,
16. Budynek dmuchaw wraz z halą magazynową, Nadwiślanka 70, 08-540 Stężyca – roczny,

17. Budynek pompowni P2 przy ulicy Młynki w Dęblinie – roczny,
 18. Kontener Hydroforni Lotnisko przy ulicy Kowalskiego w Dęblinie – roczny,
 19. Budynek pompowni P11 przy ulicy Wiślanej 27 w Dęblinie – roczny.
4. Przeglądy powinny być wykonane zgodnie z następującą podstawą prawną i przepisami:

Część 1: roczny przegląd instalacji gazowych

- art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane,
- normą PN-M-34507 Instalacja gazowa. Kontrola okresowa. 2002P.

W normie podano wymagania i procedury wykonywania okresowej kontroli stanu technicznej sprawności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.

Część 2: roczny przegląd przewodów kominowych

- art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane.

Zakres przeglądu powinien obejmować:

1. badanie drożności przewodów kominowych,
2. badanie prawidłowości połączeń urządzeń grzewczych, w tym liczbę i rodzaj połączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) połączonych do jednego przewodu kominowego, stan techniczny drzwiczek rewizyjnych, stan techniczny łączników, rur zapieczowych, 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,
3. badanie prawidłowości ciągu kominowego,
4. badanie stanu technicznego kominów ponad dachem, w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych, poprawności wylotów przewodów,
5. badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych, w tym stanu technicznego włazów, drabin, ankrów, itp., ław kominiarskich,
6. badanie szczelności przewodów kominowych,
7. ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców.

Część 3: 5-cio letni przegląd instalacji elektrycznej

- art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

Zakres przeglądu instalacji elektrycznej powinien obejmować:

1. oględziny, w tym sprawdzenie stanu:
 - a) widocznych części przewodów, izolatorów, ich zamocowanie,
 - b) dławików w miejscu wprowadzenia przewodów do skrzynek przyłączeniowych,
 - c) odbiorników energii elektrycznej i osprzętu,
 - d) osłon przed mechanicznymi uszkodzeniami przewodów,
 - e) ochrony przeciwporażeniowej,
 - f) napisów informacyjnych i ostrzegawczych oraz oznaczeń i ich zgodność z dokumentacją techniczną,
2. sprawdzenie gotowości ruchowej urządzeń zabezpieczających, automatyki, sterowania;
3. pomiary i próby eksploatacyjne (pomiary skuteczności przeciwporażeniowej), sprawdzenie ciągłości przewodów ochrony przeciwporażeniowej,
4. dla rozdzielnic dodatkowo powinny być wykonane sprawdzenia nastawionych parametrów i ich funkcjonalności;

Zakres instalacji odgromowej i piorunochronnej powinien obejmować:

1. sprawdzenie urządzenia piorunochronnego:
 - sprawdzenie przewodów, elementów łączeniowych, wsporników, mocowania,
2. sprawdzenie ciągłości elektrycznej urządzenia piorunochronnego, wykonanie pomiaru rezystancji uziomu,
3. sprawdzenie stanu urządzeń ograniczających przepięcia w instalacji elektrycznej i systemach przesyłu sygnałów.

Część 4: roczny i 5-cio letni przegląd budowlany

- art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
- § 5 ust. 1 i 2 oraz § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 2009 r. nr 205 poz. 1584 ze zm.).

5. Przed złożeniem oferty Zamawiający rekomenduje wizję lokalną obiektów.

6. Protokoły z wykonanych przeglądów:

Część 1: roczny przegląd instalacji gazowych

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić z przeprowadzonego przeglądu instalacji gazowych protokoły w formie papierowej w jednym egzemplarzu z każdego budynku osobno i przekazać je Zamawiającemu wraz z zaleceniami i listą lokali oraz budynków, w których został wykonany przegląd potwierdzony podpisem mieszkańca (budynki komunalne zarządzane przez Zamawiającego) lub przedstawiciela Zamawiającego (obiekty budowlane i budowle będące własnością Zamawiającego) w terminie do 3 dni od daty zakończenia prac.

Część 2: roczny przegląd przewodów kominowych

Wykonawca po zakończeniu przeglądu w terminie do 7 dni wprowadzi do CEEB (Centralna Ewidencja Emisyjności Budynków) protokół dla każdego budynku osobno.

Wykonawca po sporządzeniu elektronicznego protokołu, o którym mowa powyżej wygeneruje go z systemu CEEB i wydruk w formie papierowej w jednym egzemplarzu z każdego budynku osobno prześle Zamawiającemu wraz z zaleceniami i listą lokali oraz budynków, w których został wykonany przegląd potwierdzony podpisem mieszkańca (budynki komunalne zarządzane przez Zamawiającego) lub przedstawiciela Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty wprowadzenia do CEEB.

Część 3: 5-cio letni przegląd instalacji elektrycznej

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić z przeprowadzonego przeglądu w budynkach komunalnych zarządzanych przez Zamawiającego w wersji papierowej w jednym egzemplarzu dla każdego budynku osobno protokół z:

- 1) przeglądu instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku,
- 2) przeglądu instalacji odgromowej i piorunochronnej,
- 3) przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach wraz z pisemnym poświadczeniem przez mieszkańców lokali dokonania przeglądu

i przekazać je Zamawiającemu wraz z zaleceniami i listą lokali, w których został wykonany przegląd potwierdzone podpisem mieszkańca oraz budynków (część wspólna) potwierdzona przez przedstawiciela Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty zakończenia prac.

Wykonawca z przeprowadzonego przeglądu w budynkach i budowlach będących własnością Zamawiającego sporządzi w wersji papierowej w jednym egzemplarzu protokół z:

- 1) przeglądu instalacji elektrycznej w budynku,
- 2) przeglądu instalacji odgromowej i piorunochronnej

i przekazać je Zamawiającemu wraz z zaleceniami potwierdzone podpisem przedstawiciela Zamawiającego, tj. osoby wskazanej w §12 ust. 1 umowy w terminie do 3 dni od daty zakończenia prac.

Część 4: roczny i 5-cio letni przegląd budowlany

Wykonawca zobowiązany jest sporządzić z przeprowadzonego przeglądu protokoły w formie papierowej w jednym egzemplarzu z każdego budynku osobno i przekazać je Zamawiającemu wraz z zaleceniami zawierającymi w szczególności określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników w terminie do 3 dni od daty zakończenia prac.

7. Termin realizacji zamówienia – do dnia 27 listopada 2023 roku.
8. Zapłata za wykonaną usługę nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury. Sposób wystawiania faktur:
 - dla budynków komunalnych będzie wystawiona jedna faktura na Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. jako płatnika,
 - dla obiektów budowlanych i budowli, będących własnością Spółki będzie wystawiona jedna faktura na Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. jako płatnika.