



# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01  
Biuletyn Informacji Publicznej: [www.marki.pl/zuk](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [zuk@marki.pl](mailto:zuk@marki.pl)

WZMK.271.14.1.2019

zał. nr 1 do zap. ofert. z dnia 3 czerwca 2019 r.

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usług kominiarskich w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Usług Komunalnych z siedzibą w 05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 wymienionych w załączniku nr 6 do niniejszego zapytania.

Na przedmiot zamówienia składa się czyszczenie przewodów dymowych w ilości około 450 szt., czyszczenie przewodów spalinowych w ilości około 50 szt., czyszczenie przewodów wentylacyjnych w ilości około 1 200 szt. oraz ich roczne przeglądy techniczne.

1. **część pierwsza - kontrola okresowa, raz w roku, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych tzw. roczne przeglądy (przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)** – zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit.c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm., wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zakresem rzeczowym opisanym w Dziale V pkt 1.
2. **część druga - usuwanie zanieczyszczeń z przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych** – zgodnie z § 34 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719), w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zakresem rzeczowym opisanym w Dziale V pkt 2.

## ZAKRES RZECZOWY ZAMÓWIENIA:

### 1. Część pierwsza – kontrola okresowa przewodów kominowych

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądów okresowych przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit.c ustawy Prawo budowlanego, wraz z usunięciem ujawnionych drobnych usterek w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Usług Komunalnych, a w szczególności:

- 1) sprawdzenie ogólnego stanu technicznego przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych na całej ich długości wraz z badaniem połączeń urządzeń, przyborów, czopuchów, rur, łączników, drzwiczek kominowych wyczystkowych i rewizyjnych itp.;
- 2) zbadanie szczelności przewodów;
- 3) sprawdzenie stanu technicznego kominów na strychach i ponad dachami;
- 4) zbadanie siły ciągu (podciśnienia) przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych przy zamkniętych oknach, za pomocą urządzeń atestowanych, w celu ustalenia czy ciąg zapewnia prawidłowe funkcjonowanie podłączonych urządzeń;
- 5) sprawdzenie występowania właściwych nawiewów w drzwiach łazienek i ubikacji wraz z poinformowaniem Zamawiającego o blokadach kratki wentylacyjnych poprzez np. sufity podwieszane, szafki, wplecione taśmy papierowe itp.;



# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01

Biuletyn Informacji Publicznej: [www.marki.pl/zuk](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [zuk@marki.pl](mailto:zuk@marki.pl)

- 6) zbadanie prawidłowości podłączeń urządzeń do jednego przewodu, a w przypadkach nieprawidłowych podłączeń wskazanie rozwiązań (przełączeń) doprowadzających do stanu prawidłowego;
- 7) ustalenie przyczyn wadliwego funkcjonowania kanałów, włączeń i wylotów wraz ze wskazaniem koniecznych do wykonania prac likwidujących nieprawidłowości;
- 8) sporządzenie protokołu z przeprowadzonej kontroli, z opisem usterek i nieprawidłowości, podaniem przyczyn ich powstania oraz propozycji dotyczących ich usunięcia. Protokół Wykonawca sporządza dla każdego budynku oddzielnie. Ponadto protokół musi zawierać opinie kominiarskie dotyczące wszystkich przewodów kominowych i lokali znajdujących się w budynku. Opinie kominiarskie, z dokonanych kontroli wymienionych w pkt 1 – 7, będą sporządzone w formie tekstowej lub tekstowej i rysunkowej. Protokoły przekaże Wykonawca Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wykonania kontroli, za pisemnym potwierdzeniem;
- 9) usunięcie usterek potwierdzonych podczas przeglądów okresowych przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych polegających na:
  - deklowaniu przewodów po zmianie miejsca przyłączenia urządzeń;
  - naprawieniu tynków po wykonaniu prac kominiarskich.Wymienione powyżej usterki będą usuwane przez Wykonawcę w zakresach niezbędnych zapewnienia bezawaryjnej pracy przewodów kominowych spalinowych, dymowych i wentylacyjnych w okresie trwania umowy, po ich wykryciu w trakcie kontroli.
- 10) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu wszystkich stanów zagrożenia;
- 11) potwierdzenie dokonanej kontroli danego lokalu poprzez podpis najemcy bądź lokatora lub użytkownika lokalu, dołączone do przekazywanych Zamawiającemu protokołów.

## 2. Część druga – czyszczenie przewodów kominowych.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na czyszczeniu przewodów kominowych, wg zasad określonych w Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, w budynkach oraz lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Usług Komunalnych, a w szczególności:

- 1) czterokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli, przewodów dymowych wraz z każdorazowym usunięciem i utylizacją sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowanie miejsca prac. Do zakresu należy również zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. **Częstotliwość czyszczenia – raz na kwartał: .....**
- 2) dwukrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów spalinowych wraz z usunięciem powstałych przy czyszczeniu brudów i odpadów – we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt, a także uporządkowaniem miejsca prac oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas prowadzenia czyszczenia. **Częstotliwość czyszczenia: pierwszy raz – ....., drugi raz - .....**
- 3) jednokrotne czyszczenie, za pomocą szczotki i kuli przewodów wentylacyjnych, łącznie z usunięciem gniazd i drobnych rzeczy naniesionych przez ptaki, a także pozostałości po czyszczeniu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt oraz zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokali podczas wykonywania czyszczenia. **Częstotliwość czyszczenia - .....**  
Częstotliwość czyszczenia – zgodnie z harmonogramem.





# Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01

Biuletyn Informacji Publicznej: [www.marki.pl/zuk](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [zuk@marki.pl](mailto:zuk@marki.pl)

- 4) sporządzenie protokołu z każdorazowego czyszczenia określonego w pkt 1 – 3, dla każdego budynku oddzielnie. Protokół z kontroli stanowił będzie załącznik do książki obiektu budowlanego.

### 3. Wymaganie ogólne dla części 1 i 2.

1. Celem dokonania kontroli wymienionej w części 1 niniejszego działu Wykonawca zobowiązany jest do minimum trzykrotnego podejścia do danego lokalu – w 3 różne dni, o różnych porach. Po dokonaniu trzeciej nieskutecznej próby, nieudostępniony lokal przez najemców/lokatorów Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
2. Przez czyszczenie przewodów kominowych, o których mowa w części 2 niniejszego działu należy rozumieć czyszczenie przewodu na całej długości wraz z głowicą.
3. Przeglądy okresowe i czyszczenie przewodów odbywać się będzie w oparciu o przedłożony przez Wykonawcę harmonogram prac. Harmonogram Wykonawca dostarczy w terminie – do dnia zawarcia umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo informować mieszkańców budynków mieszkalnych i Zamawiającego o planowanym terminie przeglądów lub czyszczenia przewodów kominowych. Informację o planowanym terminie przeglądów w danym budynku i w jego lokalach mieszkalnych należy wywiesić na klatkach schodowych budynku i w miejscu widocznym, co najmniej z 7-dniowym wyprzedzeniem. Ogłoszenie powinno zawierać co najmniej: dokładną datę i przybliżone godziny (w przypadku lokali mieszkalnych, przy ustalaniu godzin należy wziąć pod uwagę również godziny popołudniowe - przedział 2- 3 godzinny) przeglądu lub czyszczenia kominów oraz kontakt do osób dokonujących wykonanie usługi. W przypadku czyszczenia kominów, również informacje dotyczące ewentualnych zagrożeń dotyczących zanieczyszczeń lokali mieszkalnych i sposobu zabezpieczenia przed nimi. Koszty związane z ogłoszeniem ponosi Wykonawca.
5. Z przeprowadzonych przeglądów w poszczególnych budynkach należy sporządzić 1 egz. protokołu w wersji papierowej jak również w wersji elektronicznej. Sporządzoną dokumentację Wykonawca winien przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zakończenia czynności.
6. Zalecenia ujęte w protokołach sporządzonych w toku kontroli powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie przewodów kominowych w dobrym stanie technicznym. Po dokonaniu przeglądu, przy każdym lokalu powinien znajdować się podpis lokatora.
7. Wykonawca poinformuje osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas przeglądów nieprawidłowościach, które mogłyby spowodować awarię, a w przypadku zauważenia dysfunkcji – wstępne oszacowanie kosztów naprawy.
8. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest do niezwłocznego wykonania, na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego prac dodatkowych, objętych zakresem umowy, a w szczególności:
  - a) sprawdzenie stanu technicznego przewodów kominowych i wydanie opinii;
  - b) przełączenie urządzeń i sporządzenie inwentaryzacji;
  - c) ewentualne użycie kamery do oceny stanu przewodu kominowego;
  - d) sporządzenie inwentaryzacji przebiegu przewodów kominowych wraz ze szczególnym określeniem miejsc podłączeń urządzeń, kratki wentylacyjnych itp.;
  - e) udrażnianie (oczyszczanie z gruzu) przewodów kominowych.



## Zakład Usług Komunalnych w Markach

05-270 Marki, ul. Lisa Kuli 3 tel. (0-22) 781-33-73 Fax (0-22) 781-11-01

Biuletyn Informacji Publicznej: [www.marki.pl/zuk](http://www.marki.pl/zuk) e-mail: [zuk@marki.pl](mailto:zuk@marki.pl)

9. Wykonawca jest zobowiązany być dyspozycyjnym pod wskazanym przez niego telefonem na wezwania Zamawiającego do usuwania usterek nie objętych umową, powstałych w okresie trwania umowy.
10. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania aktualizacji ilości i przeznaczenia przewodów kominowych.
11. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ilości podanych przewodów kominowych w przypadku zmiany zasobów Gminy Miasto Marki, w przypadku wyburzenia lub pojawienia się nowych budynków. W przypadku zmniejszenia bądź zwiększenia się ilości przewodów kominowych wynagrodzenie będzie wyliczone na podstawie rzeczywiście wykonanych prac według stawek podanych w ofercie.
12. Wykonawca zobowiązany będzie do wystawienia faktury w terminie 14 dni od wykonania usługi (faktury wystawione w późniejszym terminie nie będą uwzględniane) bądź należna opłata roczna będzie uiszczana przez Zamawiającego w równych miesięcznych ratach na podstawie wystawionych Faktur VAT płatnych w terminie 14 dni od daty zarejestrowania wpływu faktur

Dyrektor Zakładu Usług Komunalnych

  
inż. Henryk Szczurowski