

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia są **usługi kominiarskie** w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o. o. w Żarach. Zakres prac obejmuje:

- 1) Liczba budynków mieszkalnych i użytkowych – 83
- 2) Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych – 809
- 3) Liczba przewodów dymowych – 690
- 4) Liczba przewodów wentylacyjnych – 806
- 5) Liczba przewodów spalinowych – 84

Usługi kominiarskie wyspecyfikowane w ofercie to:

- a) czyszczenie przewodów dymowych – co najmniej raz na trzy miesiące wraz z usuwaniem wszelkich zanieczyszczeń znajdujących się w kominach typu gruz, cegły, gniazda ptaków oraz innych zanieczyszczeń tam zalegających. Usługa powinna być wykonana za pomocą szczotki i kuli wraz z każdorazowym usunięciem sadzy i popiołu we własnym zakresie Wykonawcy i na jego koszt wraz z uporządkowaniem miejsca wykonywania usługi. Do obowiązków Wykonawcy należy także zabezpieczenie wszelkich otworów przed zanieczyszczeniem lokalu podczas prowadzenia czyszczenia.
 - b) czyszczenie przewodów spalinowych – co najmniej raz na sześć miesięcy, wykonanie usługi według standardów opisanych w punkcie dotyczącym przewodów dymowych.
 - c) czyszczenie przewodów wentylacyjnych – co najmniej raz na 12 miesięcy wraz z demontażem i montażem kratki wentylacyjnych, na zasadach opisanych w punkcie dotyczącym przewodów dymowych.
 - d) wykonywanie ekspertyz i opinii kominiarskich
 - e) sprawdzanie i udrożnienie przewodów
 - f) mechaniczne czyszczenie przewodów dymowych
 - g) dostawę i montaż drzwiczek wycierowych
 - h) zagospodarowanie i utylizacja sadzy
 - i) inne roboty w zakresie rzemiosła kominiarskiego – wynikające z bieżących potrzeb Zamawiającego w budynkach i lokalach przez niego administrowanych.
2. W przypadku przewodów dymowych Wykonawca po wykonaniu usługi czyszczenia, zobowiązany jest do sprawdzenia prawidłowości ciągu w drzwiczkach pieców kaflowych węglowych kuchennych i pokojowych po ich otwarciu. W przypadku stwierdzonych nieprawidłowości tj. brak ciągu – Wykonawca usługi powinien wskazać prawdopodobne tego przyczyny. Jeśli zaistniała sytuacja wymaga dokonania kompleksowego czyszczenia pieca lub pieców kaflowych węglowych, to taki obowiązek ustawodawca nakłada na najemcę lokalu. Wykonawca winien zaproponować wykonanie takiej usługi najemcy za odpłatnością, wg stawek ustalonych przez Wykonawcę. W przypadku odmowy wykonania czyszczenia przewodu dymowego przez najemcę - Wykonawca zobowiązany jest wystawić stosowny nakaz najemcy tego lokalu oraz zakazać użytkownika zanieczyszczonego pieca do czasu jego wyczyszczenia i ponownego zbadania prawidłowości ciągu w otwartych drzwiczkach piecowych.
3. W przypadku przewodów kominowych spalinowych Wykonawca po wykonaniu czyszczenia, zobowiązany jest do prawidłowości ciągu po zdjęciu łącznika piecyka kąpielowego lub jedno i dwu funkcyjnego pieca c.o.
4. W przypadku przewodów kominowych wentylacyjnych, Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia ciągu w kratkach wentylacyjnych pomieszczeń.

5. Na 7 dni przed przystąpieniem do czyszczenia przewodów kominowych, Wykonawca powinien poinformować mieszkańców budynku o zamiarze przeprowadzenia usługi. W związku z tym powinien wywiesić na tablicy ogłoszeń danego budynku powiadomienie, informując w nim o dniu i godzinach czyszczenia oraz sprawdzenia ciągów w lokalach wraz z informacją o konieczności zastosowania przez nich zabezpieczeń przed ewentualnymi zabrudzeniami w ich lokalach w obrębie krutek wentylacyjnych. Wykonawca o wywieszeniu zawiadomień informuje równocześnie dział techniczny Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Żarach.
6. Wykonawca odpowiada za utrzymanie czystości w miejscach czyszczenia przewodów w lokalach mieszkalnych i użytkowych, jak i poza lokalami tj. strych, klatki schodowe, piwnice).
7. Potwierdzeniem czyszczenia przewodów kominowych jest protokół wykonania usługi potwierdzony przez najemcę lokalu i pracownika działu technicznego ze strony Zamawiającego.
8. Zamawiający informuje, że podane ilości mogą ulec zmianie na skutek przekazania budynku innemu zarządcy nieruchomości (w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej) lub przejęcia nowych nieruchomości w administrowanie.
9. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia należy wykonać zgodnie z Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022 r. poz. 1557 z późn. zm.) oraz wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych min. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109 poz. 719), Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 z późn. zm).
10. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji w terenie.