

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych w częściach wspólnych budynków gminnych i lokalach gminnych będących w administracji Miejskiego Zarządu Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu zgodnie z zakresem, o którym mowa w art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2015, poz. 443) oraz PN – M – 34507-2002 „Instalacja gazowa. Kontrola okresowa”.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- Kontrolę instalacji gazowej w częściach wspólnych budynków gminnych.
- Kontrolę instalacji gazowych w gminnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
- Kontrolę urządzeń (odbiorników) gazowych w lokalach gminnych i prawidłowości ich działania.

Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie, czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania, oraz czy ich dalsze użytkowanie zapewnia ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

Kontrola instalacji w częściach wspólnych winna obejmować:

- sprawdzenie stanu technicznego kurków głównych i ich połączeń z przewodami,
- przewody gazowe na poziomie piwnic,
- sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane,
- sprawdzenie stanu technicznego pionów gazowych oraz odcinków przewodów do gazomierzy.

Kontrola w lokalach winna obejmować:

- przegląd przewodów instalacji gazowej od gazomierza lokalowego do urządzeń odbiorczych,
- sprawdzenie przejść przewodów przez przegrody budowlane,
- kontrola szczelności połączeń gwintowanych i zaworów gazowych,
- kontrola prawidłowego przebiegu instalacji gazowej od gazomierzy do urządzeń gazowych odbiorczych w lokalach,
- sprawdzenie obecności gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń i stanu gazomierza,
- sprawdzenie stanu urządzeń gazowych w lokalach i prawidłowości ich działania,
- sprawdzenie stanu elastycznych podłączeń urządzeń gazowych pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
- kontrolę szczelności całej instalacji gazowej w poszczególnych lokalach

Protokół przeglądu powinien zawierać informacje i dane dotyczące:

- Szczelność instalacji gazowej
- Ocenę stanu gazomierza
- Ocenę stanu plomb na gazomierzach
- Sprawdzenie stanu urządzeń gazowych
- Dane osobowe i dane identyfikacyjne uprawnień osób wykonujących kontrolę oraz ich podpisy.

Realizacja przeglądów

1. Przygotowanie

Prace związane z wykonaniem sprawdzenia stanu technicznego instalacji gazowych odbywać się będą zgodnie z harmonogramem sporządzonym przez Zamawiającego w terminie od dnia 20.03.2017r. do dnia 09.06.2017r.

Zamawiający w dniu zawarcia umowy prześle Wykonawcy listę budynków i lokali, w których należy dokonać kontroli zgodnie z ustaloną w harmonogramie kolejnością.

Zamawiający wystawi upoważnienie do realizacji zamówienia stanowiące załącznik nr 3.

Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania kontroli w lokalach spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem zawiadomień i doręczeniem ich najemcom. **Zawiadomienie musi być oznaczone pieczęcią danego BOK.** W zawiadomieniu należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia kontroli oraz podać numery lokali, których przegląd dotyczy, datę i godzinę przeglądów oraz nazwę i numer kontaktowy do Wykonawcy. O terminie przeprowadzenia kontroli należy powiadomić najemców lokali w budynku co najmniej z 5-cio dniowym wyprzedzeniem.

2. Wykonywanie kontroli

Sprawdzenie szczelności powinno być przeprowadzone na instalacji gazowej wypełnionej paliwem gazowym i pod ciśnieniem roboczym gazu. W celu sprawdzenia szczelności instalacji gazowej należy dokonać miejscowej kontroli szczelności w miejscach montażu kurków, trójników, wszystkich połączeń gwintowanych, gazomierzy, poszczególnych elementów składowych urządzeń gazowych.

Nieszczelności przewodów, gazomierzy i połączeń gwintowanych należy ustalić indywidualnymi przyrządami gazometrycznymi takimi jak: eksplozymetry, metanomierze lub wykrywacze gazu. Przyrządy te powinny posiadać aktualny atest dopuszczający je do wykrywania nieszczelności w instalacjach gazowych. Dokładność pomiaru przyrządu - $\pm 5\%$ DGW (Dolna Granica Wybuchowości) lub 50 ppm CH₄.

W przypadku występowania nieszczelności na instalacji od gazomierza do urządzeń odbiorczych w lokalu należy instalację uszczelnić. Pod pojęciem uszczelnienia należy rozumieć usunięcie **wszystkich** nieszczelności wykrytych podczas kontroli instalacji, które nie spowodują zamknięcia dopływu gazu do lokalu.

Przy nieszczelnościach, których usunięcie wymaga całkowitej lub częściowej wymiany instalacji, a jednocześnie zagrażających bezpieczeństwu użytkowników Wykonawca odcina dopływ gazu na zaworze przed gazomierzem przynależnym do danego lokalu, odnotowując powyższą informację w protokole przeglądu instalacji gazowej lokalu oraz niezwłocznie powiadamia o zaistniałej sytuacji Kierownika Biura Obsługi Klienta (odpowiednio dla każdego z zadań). Wykonawca wystawia stosowne zawiadomienie – wzór wg załącznika nr 5 i przekazuje do Kierownika BOK.

W przypadku stwierdzenia niesprawności urządzenia gazowego, Wykonawca odcina dopływ gazu do urządzenia na zaworze i odnotowuje to w protokole przeglądu instalacji gazowej w lokalu. Ponadto Wykonawca wystawia stosowne zawiadomienie – wzór wg załącznika nr 5, którego oryginał otrzymuje użytkownik, a kopie niezwłocznie przekazuje się do Kierownika danego BOK.

W przypadku nieszczelności gazomierza Wykonawca niezwłocznie powiadamia o zaistniałej sytuacji Kierownika danego BOK.

Roboty uszczelniające, polegające na całkowitej lub częściowej wymianie instalacji nie są objęte zakresem przedmiotowym umowy.

Z przeprowadzonej kontroli Wykonawca przedstawi zamawiającemu protokoły, których wzór stanowi załącznik nr 1.

Kontrola instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych musi być potwierdzona przez poszczególnych mieszkańców czytelnym podpisem.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przeglądów zgodnie z zakresem wynikającym z niniejszych wytycznych oraz obowiązków umownych.

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, w którym ma zostać wykonana kontrola stanu technicznego instalacji gazowej, należy podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt, z zastrzeżeniem, że w terminie pierwszej wizyty osoby wykonujące przeglądy dokonują kontroli dwukrotnie: raz w godzinach porannych, drugi raz (w przypadku nie zastania lokatora) w godzinach popołudniowych tj. po godzinie 16. Kolejne dwie wizyty odbywają się w terminach ustalonych przez wykonawcę, z zastrzeżeniem, że nie mogą odbyć się tego samego dnia.

W przypadku trzykrotnej nieobecności użytkownika lokalu wykonawca przekazuje informację o braku dostępu do lokalu Kierownikowi BOK w formie pisemnego wykazu adresowego, do którego należy załączyć potwierdzenia 3 wizyt dla poszczególnych lokali zgodnie z załącznikiem nr 2.3. Kierownik BOK jest zobowiązany do skontaktowania się z użytkownikiem lokalu w celu umówienia terminu wykonania kontroli instalacji gazowej.

UWAGA:

- 1) Kontrola musi być wykonywana przez co najmniej dwie osoby.
- 2) Osoby wskazane przez Wykonawcę do realizacji zadania winne posiadać identyfikatory stanowiące załącznik nr 4.
- 3) Protokół z kontroli mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio ją wykonywały.
- 4) W przypadku stwierdzenia braku gazomierza nie należy dokonywać kontroli instalacji w lokalu. Protokół z kontroli wykonany dla lokalu, w którym stwierdzono brak gazomierza nie podlega płatności przez Zamawiającego. Analogiczna sytuacja dotyczy lokalu, gdzie mimo 3-krotnych wizyt wykonawcy i próby ustalenia terminu kontroli przez Kierownika BOK nie zastano lokatora.
- 5) Wyniki przeglądów winny być dostarczone Zamawiającemu w formie pisemnej w 1 egzemplarzu.

Wyniki przeglądów należy spisać w protokołach i załącznikach do protokołów opracowanych przez Zamawiającego:

- wzory protokołów dla lokali oraz dla części wspólnych - **załącznik nr 1**,
- wzór zaświadczenia potwierdzającego odcięcie instalacji gazowej lub jej części z tytułu nieszczelności lub niesprawnego urządzenia – **załącznik nr 5**,
- wzór protokołu potwierdzającego nie udostępnienie lokalu – **załącznik nr 2.3**.

3. Rozliczenie

Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Kierownika danego BOK-u protokoły z przeglądów instalacji gazowej do dnia 09.06.2017r.

Przyjęcie protokołów oraz list adresowych zawierających wszystkie budynki i lokale z informacją, w których dokonano kontroli instalacji gazowej, nie zastano lokatora (mimo 3-krotnych wizyt wykonawcy i próby ustalenia terminu kontroli przez Kierownika BOK) bądź stwierdzono brak licznika gazowego, potwierdzone zostaną protokołem przekazania. Wykonawca musi w dniu przekazania mieć przygotowany komplet dokumentów zgodnie ze wzorami, które stanowią załącznik nr 2 - w przeciwnym wypadku protokoły z przeglądów instalacji nie zostaną przyjęte.

Kierownik BOK-u w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Odbiór nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury.

Liczba lokali zarządzanych przez zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w załączniku nr 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania całkowitej ilości zamówienia. Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem zamawiającego.

Zamawiający informuje, że stwierdzenie przez wykonawcę braku gazomierza dla lokalu nie podlega opłacie.

Załączniki do Wytycznych

Nr 1. Wzory protokołów przeglądów instalacji gazowej

Nr 2. Wzory dokumentów wymaganych przy przekazywaniu protokołów z przeglądów instalacji

2.1 Protokół przekazania

2.2 Lista wykonanych i niewykonanych przeglądów

2.3 Potwierdzenie 3 wizyt na danym adresie (przy braku lokatora)

Nr 3. Wzór upoważnienia

Nr 4. Wzór identyfikatora

Nr 5. Wzór zakazu używania instalacji gazowej/ urządzeń gazowych