



Zakład
Gospodarki
Mieszkaniowej
w Gorzowie Wlkp.

Administracja Domów Mieszkalnych nr 4
Oddział Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Drzymały 10, 66-400 Gorzów Wlkp.

t: 95 7387 194
e: adm4@zgm.gorzow.pl
nip: 5990112892
regon: 003161962

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU USŁUG KOMINIARSKICH

I. Przedmiot zamówienia:

Usługi kominiarskie w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych gminnych w przedstawionym poniżej zakresie:

1. Zadanie nr 1 - czyszczeniu i udrożnieniu przewodów kominowych dymowych, spalinowych i wentylacyjnych

a) Wykonawca zobowiązuje się do realizacji usługi czyszczenia przewodów kominowych dla poszczególnych rodzajów przewodów w następujących terminach:

- dla przewodów dymowych – 4 razy w roku;
- dla przewodów spalinowych - 2 razy w roku;
- dla przewodów wentylacyjnych – 1 raz w roku;

b) Czyszczenie przewodów w przypadku kominów dymowych polegać będzie na usunięciu zanieczyszczeń osadzających się na ściankach komina, takich jak sadza i smoła. Natomiast jeśli chodzi o przewody spalinowe i wentylacyjne, należy oczyścić je z pajęczyn i ptasich gniazd, które blokują przekrój komina. Wszelkie zanieczyszczenia kieruje się w dół i usuwa z komina poprzez otwór rewizyjny tzw. wyczystkę.

c) Czyszczenie komina należy przeprowadzić w zależności od rodzaju wytworzonej sadzy na ścianach komina przy pomocy:

- lin i szczotek kominiarskich,
- mechanicznych urządzeń (szybkoobrotowej głowicy z łańcuchami lub frezarki kominowej).

d) Czyszczenie komina murowanego z cegły lub z wkładem ceramicznym wykonać należy przy pomocy szczotek kominiarskich ze stali zwykłej.

e) Czyszczenie komina zabezpieczonego wkładem ze stali nierdzewnej kwasoodpornej lub żaroodpornej wykonać należy za pomocą szczotek z tworzyw sztucznych lub stali nierdzewnej.

2. Zadanie nr 2 - dokonanie rocznego przeglądu przewodów kominowych i ich podłączeń.

a) Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia rocznego przeglądu stanu technicznego

przewodów kominowych i ich podłączeń do 31 grudnia 2024r.

b) Zakres badania technicznego – kontroli przewodów kominowych, powinien obejmować:

- 1) Badanie drożności przewodów kominowych.
- 2) Badanie prawidłowości podłączeń w tym ilość i rodzaj podłączeń (kratek wentylacyjnych, palenisk gazowych lub węglowych) podłączonych do jednego przewodu kominowego.
- 3) Sprawdzenie stanu technicznego drzwiczek rewizyjnych;
- 4) Sprawdzenie stanu technicznego łączników, rur zapieczowych;
- 5) Prawidłowość zainstalowanych kratek wentylacyjnych (wielkość ich powierzchni chłonnej) czy jest zapewniony dostęp powietrza zewnętrznego koniecznego do prawidłowej cyrkulacji powietrza w lokalu;
- 6) Czy w lokalu istnieją urządzenia wymuszające ciąg kominowy (w przypadku, gdy istnieją zanieczyszczenia z przewodów dymowych i spalinowych, paleniska obsługiwane ciągiem grawitacyjnym lub gdy urządzenia te funkcjonują w przewodach wentylacji zbiorczej).
- 7) Badanie prawidłowości ciągu kominowego;
- 8) Badanie stanu technicznego kominów ponad dachem w tym głowic kominowych, ścian kominowych nad dachem i na strychu, nasad kominowych;
- 9) Prawidłowości wylotów przewodów;
- 10) Badanie prawidłowości dostępu do przeprowadzania kontroli przewodów kominowych w tym stanu technicznego: włazów, drabin, ankrów itp., ław kominiarskich;
- 11) Badanie szczelności przewodów kominowych;
- 12) Ocenę innych nieprawidłowości mogących wpływać na zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców:

Wykonawca sporządzi z rocznego przeglądu dla każdego obiektu gminnego, opinię / e-protokół stanu technicznego kominów i urządzeń oraz przedstawi wynikające z tego wnioski.

Wykaz budynków gminnych stanowi załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.

3. Zadanie nr 3 – pozostałe usługi

- a) Wystawienie opinii kominiarskich pod projekty dotyczące wymiany instalacji gazowych, dokumentacji technicznej, remontu lokali z „Ruchu Ludności” ,itp.
- b) Sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych i kanałów w stanie surowym, wykończeniowym i użytkowym w budynkach nowobudowanych, przebudowywanych i modernizowanych wraz z wydaniem pisemnych opinii kominiarskich.

c) Ustalenie przyczyny wadliwego działania urządzeń grzewczych odprowadzających spaliny z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych.

d) Ustalenie przyczyny wadliwego działania wentylacji w lokalach, tym braku prawidłowej cyrkulacji powietrza wraz z wydaniem ekspertyzy zawierającej wskazania rozwiązań technicznych.

e) Przeprowadzenie inwentaryzacji urządzeń grzewczo-kominowych, w budynkach łącznie ze sporządzeniem niezbędnych szkiców i rysunków oraz opisem stanu technicznego.

f) Odgruzowania przewodu kominowego.

g) Usuwanie gniazd ptasich.

h) Badanie przewodu kominowego przy użyciu kamery inspekcyjnej.

i) Wymiany lub osadzenia drzwiczek kominowych wraz z materiałami.

j) montaż turbowentów na kominie wentylacyjnym wraz z materiałami.

h) montaż rotowentów na kominie dymowym wraz z materiałami.

II. Termin wykonania przedmiotu zamówienia:

Wymagany termin realizacji zamówienia: od dnia podpisania umowy **do 31 grudnia 2026r.**

III. Opis wymagań stawianych wykonawcy:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. Posiadają prawo do wykonania określonej działalności lub czynności w zakresie przedmiotu zamówienia,

2. Posiadają kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub posiadają uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności do przeprowadzania kontroli stanu technicznego kominów, przeglądu przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych.

(Do oferty należy załączyć uprawnienia oraz zaświadczenie potwierdzające posiadanie kwalifikacji)

3. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia.

4. Dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia.