

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA DLA CZĘŚCI II

Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług kominiarskich polegających na wykonywaniu dodatkowych usług kominiarskich związanych z usuwaniem awarii, dokonywaniem napraw oraz uszczelnianiem przewodów kominowych w zakresie wymienionym w wykazie tych usług w ilości wynikającej z bieżących potrzeb Zamawiającego. Usługi te będą realizowane w budynkach wyszczególnionych w Wykazie posesji, których administrację sprawuje Biuro Obsługi Mieszkańców (BOM), Biuro Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych (BOW) jak również na budynkach usytuowanych na nieruchomościach przy ul. Warzywnej 6 i Stanisława Moniuszki 8a (siedziby ZGM – Pabianice).

I Zadanie nr 1_ — Awarie i naprawy kominiarskie

Są to usługi kominiarskie, których wykonanie jest podyktowane bieżącymi potrzebami, koniecznymi dla utrzymania prawidłowego działania i stanu technicznego przewodów kominowych. Podana w formularzu cenowym ilość występowania tych usług kominiarskich jest przewidywana na podstawie ich występowania w okresie pełnych 10 miesięcy. Zakres ich wykonania w trakcie obowiązywania umowy będzie bezpośrednio wynikał z aktualnego zapotrzebowania na wykonanie tych usług.

W trakcie wykonania tych usług kominiarskich Wykonawca zbierze poświadczenia najemców lokali dla których były wykonywane dodatkowe usługi o ich wykonaniu

Tabela nr 1 do zadania nr 1 — Awarie i naprawy kominarskie

L.p.	Nazwa usługi -Awarie i naprawy kominarskie	Miano	Ilość [szt.]	Krotność wykonania usługi
1	2	3	4	7
Zadanie nr 1 – Awarie i naprawy				
1.	Usunięcie gniazda ptaków (bez wykuwania i zamurowania otworów)	szt.	4	X
2.	Demontaż wentylacji mechanicznej lub okapu	szt.	2	X
3.	Zdjęcie i założenie rury lub kolanka z dopasowaniem i obmurowaniem	szt.	2	X
4.	Oczyszczenie pieca pralniczego	szt.	2	X
5.	Odgruzowanie przewodu kominowego	m	33	X
6.	Wykucie otworu do komina – niezależnie od wymiaru otworu	szt.	17	X
7.	Zamurowanie przerw – niezależnie od ich długości	szt.	12	X
8.	Wstawienie drzwiczek kominowych z wykuciem otworu	x	8	
	a/ do 10 szt. jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	1	X
	b/ od 11 do 30 szt. jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	1	X
	c/ od 31 i powyżej jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	1	X
9.	Wymiana (wykucie starych i obsadzenie nowych) drzwiczek kominowych	x		
	a/ do 10 szt. jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	4	X
	b/ od 11 do 30 szt. jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	1	X
	c/ od 31 i powyżej jednoraz. w 1-dnym budynku	szt.	1	X
10.	Wstawienie kratki wentylacyjnej z wykuciem otworu (do 5 szt. jednorazowo w jednym budynku)	szt.	1	X
11.	Wymiana (wykucie starej i obsadzenie nowej) kratki wentylacyjnej (do 5 szt. jednorazowo w jednym budynku)	szt.	1	X
12.	Wykonanie dodatkowego przewodu kominowego (wykucie szlicu i obmurowanie szlicu)	m	8	X

13.	Założenie nasady kominowej (ze stali kwasoodpornej) z obmurowaniem	x		
	a/ o obwodzie do 60 cm włącznie	szt.	2	X
	b/ o obwodzie >60 cm do 85 cm włącznie/ o obwodzie >60 cm do 85 cm włącznie	szt.	2	X
	c/ o obwodzie powyżej 85 cm	szt.	2	X
14.	Założenie nasady kominowej na przewód dymowy (ze stali żaroodpornej) z obmurowaniem	x		X
	a/ o obwodzie do 60 cm włącznie	szt.	2	X
	b/ o obwodzie >60 cm do 85 cm włącznie/ o obwodzie >60 cm do 85 cm włącznie	szt.	2	X
	c/ o obwodzie powyżej 85 cm	szt.	2	X
15.	Nadbudowa czapy kominowej	szt.	2	X
16.	Zamurowanie i otynkowanie otworu do przewodu kominowego – niezależnie od wielkości przewodu	szt.	2	X
17.	Zadekowanie przewodu	szt.	2	X
18.	Demontaż wsadów ALUFOL lub wsadów z rur kwasoodpornych	m	8	X

II Zadanie nr 2 — Kominy uszczelnienia

Usługi kominiarskie zawarte w tabeli nr 2 (uszczelnienia) wymagać będą sporządzenia przez wykonawcę stosownej opinii kominiarskiej na tę okoliczność, która to zawierać się będzie w kwocie niniejszej usługi i nie będzie wymagała odrębnego zgłoszenia drogą e - mailową)

Wykonywanie tych usług będzie następowało zgodnie z umową.

Tabela nr 2 do zadania nr 2 — Kominy uszczelnienia

L.p.	Nazwa usługi - Komin (uszczelnienia)	Miano	Ilość [szt.]	Krotność wykonania usługi
1	2	3	4	7
Zadanie nr 2 uszczelnienia				
19.	Frezowanie przewodu kominowego	m	258	X
20.	Uzupełnienie przegród kominowych	szt.	229	X
21.	Szlamowanie przewodu kominowego	m	258	X

III Termin wykonania usług

Usługi kominiarskie, które są przedmiotem niniejszego zamówienia, należy wykonywać sukcesywnie, w okresie od daty podpisania umowy do 31.12.2026 r.

1. Dla zadania nr 1 (awarie i naprawy kominiarskie) wszelkie usługi kominiarskie zawarte w tabeli nr 1 wykonywane będą w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia tego faktu drogą e — mailową przez zleceniodawcę
2. Dla zadania nr 2 (kominy uszczelnienia) wszelkie usługi kominiarskie zawarte w tabeli nr 2 (uszczelnienia) wykonywane będą w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia tego faktu drogą e — mailową przez zamawiającego oraz po wstępnej akceptacji szacunkowego kosztu tej roboty przez zamawiającego

VII Dodatkowe określenia obowiązujące Strony:

1. Za lokal należy rozumieć:
 - a/ lokal mieszkalny
 - b/ lokal użytkowy
 - c/ pomieszczenie techniczne (np. pomieszczenie komory gazowej)
 - d/ pomieszczenie gospodarcze w budynku mieszkalnym (lub budynku usługowym), przy czym zespół pomieszczeń typu np. pralnia, suszarnie, w.c., korytarzyk przynależny do tych pomieszczeń (o ile występuje) będzie traktowany jako jeden lokal.
2. Za budynek gospodarczy należy rozumieć budynek wolnostojący lub przyległy do innych budynków, np. budynku mieszkalnego, posiadający pomieszczenia, w którym znajdują się przewody kominowe.

VIII Ogólna informacja o budynkach objętych niniejszą umową

Zamawiający w większości administruje posesjami z budynkami mieszkalnymi oraz kilkoma posesjami, gdzie występują wyłącznie lokale użytkowe. Budynki te wybudowane zostały w okresie od końca wieku XIX do początku lat siedemdziesiątych XX wieku, a jeden po roku 2012. Oprócz budynku wybudowanego po 2012 r. są to budynki typu kamienica lub drewniane.

IX Informacja o budynkach objętych przedmiotem zamówienia

Informacje mające wpływ zakres usług kominiarskich są zamieszczone w Wykazie posesji. Określono w nim:

- a/ ilość posesji,
- b/ adresy nieruchomości,
- c/ ilości budynków,
- d/ ilości lokali z podziałem na lokale mieszkalne, użytkowe i gospodarcze,
- e/ ilości przewodów kominowych z podziałem na dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- f/ ilości budynków gospodarczych,
- g/ adresy budynków w których występują przewody poziome,
- h/ zakres występujących w instalacji w budynkach (gazowe, centralnego ogrzewania, ciepłej wody użytkowej).

X We wszystkich budynkach, które w chwili obecnej administruje BOM i BOW, w ubiegłych latach sprawdzano stan technicznej sprawności przewodów kominowych.

UWAGI

1. Potencjalny wykonawca robót winien posiadać tytuł mistrza kominiarskiego (co najmniej jeden mistrz kominiarski) oraz co najmniej dwóch pomocników, jak również doświadczenie zawodowe.
2. Wykonawca robót wszystkie ww. usługi kominiarskie zawarte w ww. zadaniach wykona własnym sprzętem, w tym także z ewentualnym użyciem podnośnika lub rusztowania oraz z materiałów budowlanych w całości przez siebie dostarczonych. Cena materiałów oraz pracy sprzętu wliczona jest w cenę poszczególnych usług określonych w wykazie cen jednostkowych
3. Zamawiający zastrzega sobie wielokrotne skorzystanie z prawa opcji do wartości 30% wartości umowy wraz z możliwością przedłużenia okresu trwania umowy do 2 miesięcy.

Z-ca DYREKTORA
ds. Technicznych i Eksploatacji

Robert Danych

