

Piekary Śląskie, dnia 20.07.2026r.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

w postępowaniu prowadzonym w trybie Regulaminu udzielania przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 170.000 złotych, na:

Wykonanie okresowych przeglądów instalacji gazowej w budynkach administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, wraz z usunięciem stwierdzonych nieszczelności.

I. Określenie trybu zamówienia.

Postępowanie prowadzone jest w trybie Regulaminu udzielania przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich zamówień, których wartość netto nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 170.000 złotych.

II. Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia.

1. Przedmiotem zamówienia jest postępowania na wykonanie okresowych przeglądów instalacji gazowej w budynkach administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, wraz z usunięciem stwierdzonych usterek – nieszczelności na instalacji (wg załączonego wzoru protokołów).

2. Usługa będzie wykonywana zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób niezagrożający bezpieczeństwu ludzi i mienia, a w szczególności zgodnie z: Ustawą Prawo budowlane (**t.j.** Dz.U. z 2026 poz. 524 z późn. zm.)

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74, poz., 836 z późn. zm.).
- Innymi obowiązującymi przepisami na dzień przekazania dokumentacji.

III. Zakres prac obejmuje: badanie - przegląd instalacji gazowej przez co należy rozumieć:

- a) Przegląd – badanie i sprawdzenie szczelności eksplozymetrem instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym lub użytkowym od gazomierza do punktów poboru wraz z usunięciem stwierdzonych nieszczelności na (gwincie, korku, śrubunku, zaworze, trójniku, elastycznym przewodzie przyłączeniowym, lub innym połączeniu instalacji).
- b) Przegląd – sprawdzenie szczelności pionów i poziomów od kurka głównego, do końca instalacji w budynku wraz z usunięciem stwierdzonych usterek (piwnica, klatka schodowa).
- c) Ocena - sprawdzenie stanu instalacji: rur oraz powłoki antykorozyjnej na instalacji.
- d) Ocena - sprawdzenie poprawności mocowania instalacji do przegród budowlanych.
- e) Ocena - sprawdzenie stanu zaworów: pod pionami, przed gazomierzami, przed urządzeniami.
- f) Dokonanie oceny technicznej - sprawności urządzeń gazowych zainstalowanych w lokalach (kuchenka, PG, kocioł dwufunkcyjny, kocioł jednofunkcyjny).
- g) Sprawdzenie poprawności wykonania podłączenia odprowadzenia spalin do przewodu spalinowego
- h) Sprawdzenie szczelności gazomierza oraz jego połączeń z instalacją.
- i) Wstępne sprawdzenie poprawności działania wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu, gdzie zainstalowany jest odbiornik (kuchenka, kocioł, PG) zasilany paliwem gazowym.
- j) Ujawnienie w lokalach odbiorników gazu podłączonych do butli z gazem Propan Butan.
- k) Zamknięcie dopływu gazu do niesprawnych odbiorników z wystawieniem polecenia naprawy wg załączonego wzoru

1. Usunięcie ujawnionych nieszczelności lub nieprawidłowości:

- a) usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy piecyku łazienkowym lub kotłach dwufunkcyjnych
- b) usunięcie nieszczelności na długim gwincie przy urządzeniu
- c) usunięcie nieszczelności na łączniku gwintowanym (kolano, mufa, kolano w-z, nypel,
- d) usunięcie nieszczelności na śrubunku,
- e) usunięcie nieszczelności na trójniku na podejściach do kuchni i łazienki,
- f) przewinięcie całej instalacji gazowej,
- g) przewinięcie podejść pod licznik,
- h) wymiana zaworów 1 cal przed odbiornikiem
- i) wymiana zaworów 1/2 cala przed odbiornikiem,

- j) wymiana zaworów 3/4 cala przed odbiornikiem,
- k) usunięcie usterek stwierdzonych podczas przeglądu na pionach i poziomach od kurka głównego do końca instalacji w budynku.

2. Opracowanie dokumentacji powykonawczej z przeprowadzonych przeglądów:

- a) wypisanie protokołu z przeglądu poziomów i pionów oraz mieszkań wg załączonego wzoru,
- b) opracowanie zbiorczego zestawienia dokonanych przeglądów z podziałem na klatki schodowe oraz mieszkania,
- c) protokoły winny być ostateczne pieczęcią firmową i osoby dokonującej przegląd oraz podpisane przez Najemcę i Wykonawcę
- d) protokoły winny być z datą wykonania przeglądu
- e) wszelkie poprawki na protokołach w tym skreślenia lub nieczytelne zapisy zostaną uznane, że przegląd się nie odbył a protokoły odrzucone
- f) w przypadku braku dostępu do lokalu Wykonawca winien ustalić nowy termin przeglądu i tą informację przekazać Zamawiającemu w formie pisemnej
- g) w przypadku ujawnienia niesprawnego urządzenia w lokalu należy Najemcy wystawić polecenie wg załączonego wzoru

Uwaga – w przypadku ujawnienia nieszczelności skutkującej koniecznością zamknięcia dopływu gazu do budynku lub mieszkania Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego.

- 3. Wykonawca powinien przeprowadzić wizję w terenie i zapoznać się z miejscem dot. realizacji przedmiotu zamówienia.
- 4. Wykonawca jest zobowiązany używać takiego sprzętu, który nie będzie miał negatywnego wpływu na przedmiot zamówienia.
- 5. Wspólny Słownik Zamówień: 71630000-3 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego.
- 6. Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi Wykonawca niezależnie od wyniku postępowania.

IV. Wykonawca winien posiadać uprawnienia zgodne z Art. 62. [Okresowe kontrole stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów]

Pkt 5. Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c i pkt 2, mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.”

V. Poleganie na zdolnościach ekonomicznych innych podmiotów.

1. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z wiedzy i doświadczenia, potencjału technicznego, osób zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolności finansowych innych podmiotów Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części wykonania zamówienia podwykonawcom.

- a) W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do wskazania części zamówienia, którą powierzy wraz z jej zakresem.

- b) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Protokoły sporządzić w wersji papierowej i elektronicznej (wersja papierowa powinna być zgodna z wersją elektroniczną). Protokoły w wersji papierowej należy wykonać w 2 egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla użytkownika lokalu oraz Zamawiającego.
4. Kompletne protokoły wraz ze zdjęciami w wersji elektronicznej powinny być dostarczone do Zamawiającego na opisanym nośniku CD lub DVD w formacie PDF.

VI. Termin wykonania zamówienia.

Wymagany termin wykonania zamówienia: do 31 października 2026.