



OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- I. Przedmiotem zamówienia jest „**Wykonanie rocznych kontroli okresowych stanu technicznego sprawności instalacji gazowej w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu przy ul. Matejki 22 za 2025 rok**”.

Opis określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, na podstawie zakresu przedmiotowych usług.

II. **Opis Przedmiotu:**

Wykonanie rocznych przeglądów okresowych instalacji gazowej w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych administrowanych przez OSiR Wyspiarz w Świnoujściu, w zakresie zgodnym z art. 62 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 725 z póź. zm.), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późniejszymi zmianami), rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz.U.2023.0.822 § 34) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz zgodnie z Polskimi Normami (PN-M-34507:2022 – instalacje gazowe) i sztuką budowlaną.

III. **Szczegółowy przedmiot zamówienia:**

1. Kontrole okresowe stanu technicznego sprawności instalacji gazowej w obiektach budowlanych w tym wielkopowierzchniowych których dotyczy zamówienie **należy wykonać zgodnie z wykazem obiektów zawartym w Tabeli nr 1 z oznaczeniem (Tak).**
2. Kontrola okresowa - ocena stanu technicznego sprawności instalacji gazowej, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy – Prawo budowlane, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:
 - wykonania zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
 - sprawdzenie prawidłowości usytuowania skrzynek gazowych,
 - kontrolę mocowania rurociągów instalacji gazowej,
 - sprawdzenie podłączenia przewodów spalinowych urządzeń gazowych (kotły),
 - kontrolę szczelności przewodów, gazomierzy i pozostałych elementów systemu,

Osoba dokonująca **inspekcji instalacji gazowej** musi przeprowadzić pomiary dwukrotnie – zarówno przy odciętym dopływie gazu, jak i po jego włączeniu. Niezbędne jest ponadto skontrolowanie, czy na całej linii instalacji nie znajdują się „domowe” przeróbki, to jest samowolne podłączenia czy też naprawy wykonywane przez osoby nieuprawnione.



3. Przeglądy obiektów budowlanych w tym wielkopowierzchniowych muszą być zakończone protokołami z kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, których zawartość musi być zgodna z Art. 62a.1 Ustawy Prawo budowlane.
4. Do protokołu dołącza się kopie zaświadczeń oraz kopie decyzji potwierdzających uprawnienia osób przeprowadzających kontrole (o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 Ustawy Prawo budowlane), wraz z kopiami ważnych dokumentów dla urządzeń pomiarowych (załączyć do protokołu certyfikaty poświadczające ważność wzorcowania urządzeń pomiarowych- jeżeli dotyczy).

Osoby uprawnione do dokonywania kontroli okresowych instalacji gazowych

Do dokonywania kontroli stanu technicznego instalacji gazowych w użytkowanych obiektach budowlanych upoważnione są:

- a) osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci.
 - b) osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności w odniesieniu do instalacji gazowych, o których mowa w pkt 1 (ustawa prawo budowlane),
5. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o przeprowadzonej kontroli obiektu wielkopowierzchniowego właściwy organ nadzoru budowlanego, w ciągu 7 dni od dnia zakończenia kontroli, także wówczas, gdy podczas kontroli nie stwierdzono uszkodzeń czy braków. Powiadomienie odbywa się za pomocą systemu [c-KOB](#) albo na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej. Potwierdzenie pisemnego powiadomienia należy załączyć do dokumentacji powykonawczej/odbiorowej.
 6. Zamawiający udostępni książki obiektu, dokumentację techniczną, protokoły kontroli z lat poprzednich oraz dokumentację występujących awarii i usterek budynków.
 7. Wykonawca winien uwzględnić w protokołach przeglądów uwagi przedstawicieli Zamawiającego, dotyczące ewentualnych nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie eksploatacji budynków.
 8. Zalecenia ujęte w protokołach sporządzonych w toku kontroli powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym lub wskazują na konieczność wykonania opracowań dodatkowych, szczegółowych, potrzebnych dla rozpoznania zjawisk wykraczających poza zakres przeglądu technicznego.
 9. Okresową kontrolę stanu technicznego należy wykonać zgodnie z obowiązującym prawem, a protokoły z kontroli okresowych sporządzić w formie papierowej tj. wydruku



w dwóch egzemplarzach oraz elektronicznej (pendrive, płyta CD) w formacie umożliwiającym odczyt w programie Adobe Acrobat Reader.

IV. Dodatkowe informacje oraz /wymagania Zamawiającego:

1. Przedmiot zamówienia nie obejmuje kontroli okresowych: budowlanych, elektrycznych i piorunochronnych, przewodów kominowych. Zamawiający przeglądy te realizuje w odrębnym trybie;
2. Wykonawca w ciągu 7 dniu od podpisania umowy sporządzi i dostarczy Zamawiającemu (np. drogą e-mail) proponowany/wstępny harmonogram określający terminy wizji lokalnych/ogłędzin na poszczególnych obiektach budowlanych w celu wykonania kontroli okresowych wskazanych w Tabeli nr 1 obiektów budowlanych (lądowych i hydrotechnicznych), który to wymaga akceptacji i uzgodnienia z Zamawiającym;
3. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą **pisemnego potwierdzenia (np. notatka z dnia ogłędzin/kontroli) tj. podpisanego przez uprawnioną osobę/przedstawiciela użytkownika obiektu np. kierownik obiektu, przeprowadzonej/odbytej wizji lokalnej (zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem)** na danym obiekcie wraz z zapoznaniem się z Książką Obiektu Budowlanego – **dotyczy to każdorazowo dla czynności objętych Etapem nr I i Etapem nr II;**
4. Wykonawca w dniu podpisania umowy dostarczy w formie pisemnej Zamawiającemu zgodnie z wzorem z Tabeli nr 2 tzw. „podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty, który to będzie stanowił załącznik do Faktury VAT wystawionej po odbiorze końcowym);
5. Termin realizacji zamówienia:
 - a. **Etap I:** przegląd roczny – **do dnia 31 maja 2025 r. od dnia zawarcia umowy** (wszystkie wskazane obiekty w tym pierwszy dla obiektów wielkopowierzchniowych), **Uwaga ważne:-** Zamawiający wymaga od Wykonawcy przystąpienia do czynności kontrolnych na obiektach budowlanych nie wcześniej niż od dnia 1.03.2025 roku;
 - b. **Etap II:** drugi przegląd roczny – **do dnia 30 listopada 2025 r od dnia zawarcia umowy** dla obiektów wielkopowierzchniowych , **Uwaga ważne:-** Zamawiający wymaga od Wykonawcy przystąpienia do czynności kontrolnych na obiektach budowlanych i hydrotechnicznych nie wcześniej niż od dnia 1.10.2025 roku;

Tabela 1. Wykaz obiektów, których dotyczy zamówienie oraz rodzaj wymaganej kontroli okresowych stanu technicznego instalacji gazowej (infrastruktura lądowa):

Lp.	Nazwa obiektu budowlanego	Kotłownia gazowa (kocioł gazowy, osprzęt, instalacja)	Inne/Uwagi - (dane kontaktowe do użytkownika/kierownika obiektu)
I	KEMPING RELAX		Tomek Ożóg tel. 537500138



1	Budynek administracyjno - usługowy, ul. Słowackiego 1	Tak	
2	Sanitariat nr II, ul. Słowackiego 1	Tak	
3	Sanitariat nr I, ul. Słowackiego 1	Tak	
4	Dom noclegowy (częściowo użytkowany), ul. Matejki 17a	Tak	
II	PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)		Marek Świderski tel. 537500646
1	Bosmanka, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	
2	Budynek nr 15, ul. Wybrzeże Wł. IV	Tak	
III	Przystań Łunowo		Marek Świderski tel. 537500646/ Janusz Okoński tel. 509381778
1	Budynek socjalno-techniczny, Łunowo	Tak	
IV	Obiekty Sportowe		Katarzyna Furman tel. 91 3213781 (wew. 29)
1	Budynek administracyjny - Stadion Miejski ul. Matejki 22	Tak	
2	Hala tenisowa ul. Matejki 17a (OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY)	Tak	(dwa razy w roku -do 31.05.2025 i do 30.11.2025)
3	Hala Sportowa przy ul. Białoruskiej 4 ul. Białoruska 4 (OBIEKT WILKOPOWIERZCHNIOWY)	Tak	(dwa razy w roku do 31.05.2025 i do 30.11.2025)
4	Budynek socjalno-techniczny ul. Białoruska 4	Tak	



Tabela 2. „Podział kosztów” na poszczególne wymienione obiekty budowlane (kontrole okresowe stanu technicznego - infrastruktura lądowa):

Lp.	Podział obiektów budowlanych zgodnie z „Tabelą nr 1”	Koszt przeglądu/kontroli/ instalacji gazowej (netto) zł
1.	<i>KEMPING RELAX</i>	
2.	<i>PORT JACHTOWY (BASEN PÓŁNOCNY)</i>	
3.	<i>Przystań Łunowo</i>	
4.	<i>Obiekty Sportowe</i>	
5.	<i>BUDYNEK ADMINISTRACYJNY ul. Matejki 22</i>	
Wartość łączna netto:		

Sporządził: mgr inż. Robert Strzelecki (Główny Specjalista ds. Technicznych)