

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie okresowej 5-letniej kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych/inżynierskich Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim.

Lokalizacja obiektów oraz szczegółowe terminy wykonania przeglądu obiektów zgodnie z harmonogramem załączonym do opisu przeglądu zamówienia.

I. Zakres przeglądu

Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych / inżynierskich, technologicznych i kubaturowych polegająca na: sprawdzeniu stanu technicznego:

1. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
 - zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - pokryć dachowych,
 - instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
2. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
3. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) – art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane oraz należy uwzględnić:
 - sprawdzić wykonanie zaleceń wynikających z poprzedniej kontroli okresowej,
 - zmiany w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu (w protokole należy wskazać rozwiązania odbiegające od wymagań normy PN-B-10425. W trakcie przeglądu dokumentacji, tam gdzie brakuje rysunków szczegółowych przewodów kominowych (w przypadku braku rysunków szczegółowych) należy wykonać brakujące rysunki np. w programie kominiarz.pl.),
 - drożność przewodów kominowych (należy dokonać inspekcji wewnątrz kanałów murowanych wentylacyjnych i przewodów spalinowych w kotłowni, sondą inspekcyjną oraz wykonać nagranie. Uwagi wpisać do protokołu),
 - siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń dymowych, spalinowych, wentylacyjnych (wyniki pomiaru siły ciągu kominowego należy załączyć jako wydruk z urządzenia (raport) po wykonanych pomiarach. Pomiarów należy dokonać miernikiem pozwalającym na wykonanie wydruku (raportu) bezpośrednio z miernika. Należy załączyć również kserokopię atestu urządzenia pomiarowego. Przedmiot i zakres opracowania: Średnia

prędkość wyznaczyć według normy PN-ISO-5221/1994. Zgodnie z normą PN-82/B-02402 przyjęto następujące założenia temperaturowe: +16° C szatnie, korytarze i klatki schodowe w budynkach użyteczności publicznej; +20° C kuchnie i wc; +25° C łazienki. Dla pomieszczeń biurowych można przyjąć założenia zgodnie z normą PN-EN 15251:2012. Zgodnie z normą PN-83-B-03430/Az3:2000 założono maksymalną temperaturę powietrza zewnętrznego +12° C, przy jakiej działa jeszcze wentylacja grawitacyjna),

- występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp. (należy dokonać inspekcji wewnątrz kanałów wentylacyjnych sondą inspekcyjną oraz załączyć nagranie. Uwagi wpisać do protokołu),
- skuteczność urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze (np. trzony kuchenne, piecyki wody przepływowej, kotły c.o., itp.),
- częstotliwość okresowego czyszczenia przewodów kominowych, o jakich mowa w § 34 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- dostęp do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
- występowanie innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

Zgodnie z § 47 rozporządzenia (Dz.U.2009.205.1584 z dnia 2009.12.04) w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, stan technicznej sprawności instalacji gazowej w budynku powinien być kontrolowany równocześnie z kontrolą stanu technicznego przewodów i kanałów wentylacyjnych oraz spalinowych.

Protokół elektroniczny w Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków potwierdzi wykonanie przeglądu przewodów kominowych wraz raportem z badania siły ciągu i inspekcji sondą kanałów wentylacyjnych.

4. Estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia (dla obiektów w których elewacja wykonana jest w systemie ETICS, przeglądu elewacji budynku należy dokonać na wzorach protokołów zalecanych przez Stowarzyszenie Systemów Ociepleń dla pozostałych we wzorach protokołów ogólnobudowlanych)
5. Wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane) na podstawie dokonanych pomiarów przez Zamawiającego. (Należy zwrócić szczególną uwagę na stan techniczny uziemienia, w związku z tym należy dokonać powierzchniowej odkrywki uziemienia na styku uziemienia z gruntem. Pomiarów należy dokonać miernikiem pozwalającym na wykonanie wydruku bezpośrednio z miernika.)

Do protokołów należy dołączyć kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w art. 62 ust. 5 (art. 62a ust. 4 ustawy – Prawo budowlane).

Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych mogą przeprowadzać zarówno osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, jak również osoby mające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych, tzn. świadectwa kwalifikacyjne wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i 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. Pomiary/badania sprawności instalacji elektrycznej (rezystancji izolacji, działania ochrony przeciwporażeniowej, badania wyłączników przeciwpożarowych, różnicowoprądowych oraz instalacji odgromowej i uziemiającej) zastają wyłączone z postępowania. W tym zakresie badania/pomiary instalacji wykona Zamawiający we własnym zakresie. Wykonawca na podstawie dokonanych pomiarów przez Zamawiającego dokona przeglądu instalacji elektrycznych odgromowych i uziemiających.

II. Opis posiadanej infrastruktury sieciowej

1. Sieć wodociągowa

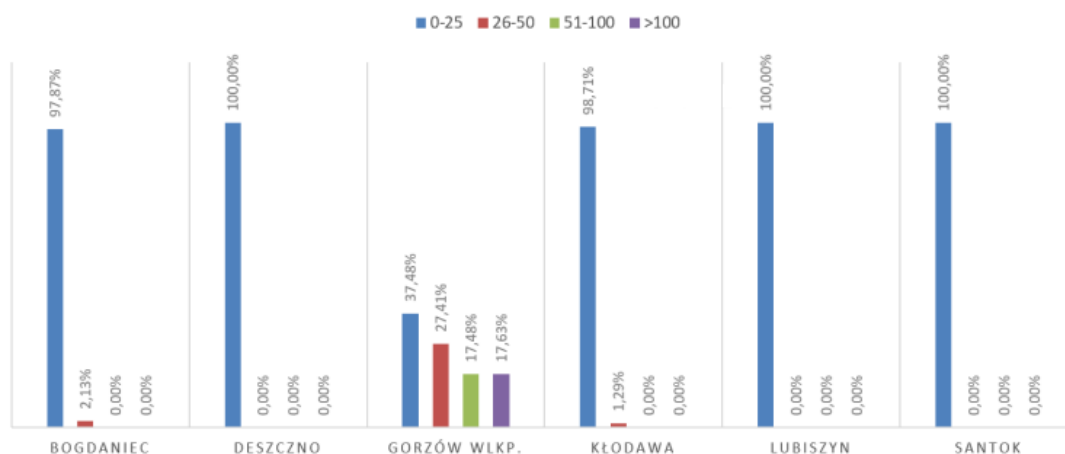
Przez PWiK Sp. z o.o. eksploatowane są 5 stacji uzdatniania wody (SUW): SUW Centralny; SUW Kłodawa; SUW Siedlice; SUW Maszewo; SUW Płomykowo; Inne Obiekty Sieciowe współpracujące z Wydziałem Produkcji Wody. SUW Centralny: Ujęcie Centralne przy ul. Kos. Gdyńskich, Błotnej i Roosvelta zostało uruchomione w 1896 roku. Obecnie eksploatowanych jest tu 10 studni głębinowych o głębokości 41–56 mb. i wieku od 15 do 43 lat. SUW Kłodawa: Ujęcie wody zlokalizowane jest wzdłuż drogi Gorzów–Barlinek oraz Kłodawa–Chwałęcice. Ujęcie uruchomione zostało w 1967r. Obecnie eksploatowanych jest tu 7 studni głębinowych o głębokości 36 – 106 mb i wieku od 8 do 36 lat. SUW Siedlice: Ujęcie wody zlokalizowane jest wzdłuż lewego brzegu rzeki Warty, początek w odległości ~ 3 km, natomiast koniec ~ 6 km od centrum miasta naprzeciw miejscowości Czechów. Obecnie eksploatowanych jest 30 studni głębinowych o głębokości 35 – 57 mb i wieku od 4 roku do 20 lat. SUW Maszewo: Ujęcie wody zlokalizowane jest w zachodniej części miejscowości Maszewo, po południowej stronie drogi Maszewo-Białobłocie, na działce nr 18/6. W granicach działki znajdują się 3 studnie ujęciowe. SUW Płomykowo: Ujęcie wody podziemnej położone jest w północnej części wsi Płomykowo na działce o nr ewidencyjnym 63/2 obręb: Płomykowo gm. Santok. Ujęcie wykonane zostało w 1978r. przez Geologiczno – Górniczą Spółdzielnię pracy „Hydrogeowiert” Grudziądz. W skład ujęcia wchodzi dwie studnie wiercone nr 1 i 2 o głębokości 25,5 m i 26,0 m. Inne Obiekty Sieciowe współpracujące z Produkcją Wody: Sieciowe stacje pomp – służące do podnoszenia ciśnienia wody w wybranych rejonach miasta: Stacja Pomp Górczyn, Stacja Pomp Warskiego, Stacja Pomp Marcinkowskiego, Stacja Pomp Tartaczna, Stacja Pomp Ursus, Stacja Pomp Raław. Sieciowe stacje pomp – służące do przepompowywania wody do zbiorników sieciowych: Stacja Pomp Walczaka, Stacja Pomp Łupowo. Sieciowe zbiorniki terenowe: zbiornik wody ul. Piłsudskiego o pojemności 6000 m³, zbiornik wody ul. Walczaka o pojemności 1000 m³, zbiornik wody ul. Szczecińska o pojemności 2000 m³. Hydrofornie: - służące do podnoszenia ciśnienia w sieci: Hydrofornia Raław.

2. Sieć kanalizacji sanitarnej.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej eksploatowanej przez PWiK Sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. z podziałem na miasto Gorzów Wlkp. i gminy ościenne (stan na dzień 31.12.2023r.). Miasto Gorzów Wielkopolski - 353,59km; Gmina Bogdaniec - 72,19km; Gmina Deszczno - 69,41km; Gmina Kłodawa - 95,78km; Gmina Lubiszyn - 48,22km; Gmina Santok - 71,14km. Razem: 710,33km.

Ogólne dane techniczne sieci kanalizacyjnej:

- Procentowe zestawienie struktury materiałowej sieci kanalizacyjnej (stan na dzień 31.12.2022r.): kamionka – 61,61%; PCV – 29,43%; PE – 6,49%; żelbet – 1,91%; żeliwo – 0,1%; stal – 0,46%
- Struktura wiekowa sieci kanalizacyjnej stan na dzień 31.12.2022r.



- Ze względu na ukształtowanie terenu i duże zróżnicowanie wysokościowe poszczególnych dzielnic, zastosowany w mieście system kanalizacyjny ma charakter grawitacyjno – ciśnieniowy. Oprócz centralnych przepompowni ścieków, w rejonach najniżej położonych zlokalizowano szereg pompowni lokalnych.

Teren	Przepompownie ścieków	Tłocznie ścieków
Gorzów Wlkp.	130	6
Gmina Bogdaniec	18	5
Gmina Deszczno	72	-
Gmina Kłodawa	44	1
Gmina Lubiszyn	16	1
Gmina Santok	25	8
RAZEM	305	21

PWiK Sp. z o.o., załącza zestawienie obiektów będących w zasobach przedsiębiorstwa (załącznik nr 1), dla których są prowadzone odrębne książki obiektu budowlanego objętych przedmiotowym postępowaniem. Pozostałe obiekty (przepompownie ścieków) są traktowane jako elementy istniejącej sieci kanalizacyjnej.

III. Instalacja wentylacji

W tabeli (załączniku nr 2) przedstawiono zestawienie przewodów wentylacji: grawitacyjnej, miejscowej, hybrydowej, mechanicznej wywiewnej, nawiewno-wywiewnej oraz awaryjnej wentylacji wywiewnej. Załącznik nr 3 zawiera

dokumentację techniczną projektową i powykonawczą dla wybranych układów wentylacyjnych obrazującą układ wentylacji w poszczególnych obiektach. Numery poszczególnych obiektów zawartych w harmonogramie pokrywają się z numerami poszczególnych układów wentylacji w poszczególnych nazwach plików (załącznik nr 3).

Zgodnie z normą PN-83-B-03430/Az3:2000 założono maksymalną temperaturę powietrza zewnętrznego +12° C, przy jakiej działa jeszcze wentylacja grawitacyjna dla temperatur pomieszczenia przyjętych zgodnie z PN 82/B-02402.

IV. Informacje ogólne dotyczące zlecenia.

Dokumentacje techniczne obiektów budowlanych/inżynierskich, kubaturowych oraz archiwalne protokoły z przeglądów obiektów inżynierskich są dostępne do wglądu w siedzibie PWiK Sp. z o. o. Zamawiający udostępni Wykonawcy, w miarę możliwości, posiadaną dokumentację projektową obiektów budowlanych/inżynierskich w trakcie przeglądu lub na 7 dni przed przeglądem po wcześniejszym poinformowaniu o takiej konieczności kierownika danego wydziału.

W przypadku braku dokumentacji przegląd należy wykonać w oparciu o inwentaryzację stanu istniejącego.

Przeglądów należy dokonać na wzorach protokołów (załączonych do postępowania - załącznik nr 1) przy uwzględnieniu wymaganej formy graficznej. Do opracowania protokołów z przeglądów, Zamawiający udostępni w wersji edytowalnej protokoły z poprzedniego przeglądu do wykorzystania przy opracowywaniu protokołów w obecnym przeglądzie pięcioletnim. Wersje elektroniczne protokołów stanu technicznego obiektów z przeglądu pięcioletniego wykonanego w 2019 roku oraz protokołu rocznego, wykonanego w 2023 roku w programie word, zostaną udostępnione wykonawcy na potrzeby przeprowadzenia przeglądów po podpisaniu umowy. Do protokołów należy dołączyć wykonaną, aktualną dokumentację fotograficzną, uwzględniającą poczynione ustalenia. Przykładowe wzory (załącznik nr 1) protokołów wersji elektronicznej edytowalnej znajdują się w załączeniu do postępowania.

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, podpisane protokoły stanu technicznego obiektów z przeglądów pięcioletnich przeprowadzonych na podstawie § 62 ust 1 pkt 2 ustawy prawo budowlane, w wersji papierowej dokumentu i elektronicznej (skany podpisanych protokołów) wraz z protokołami w wersji elektronicznej edytowalnej (word) a także sporządzoną dokumentację fotograficzną wykonaną w trakcie dokonywania przeglądów. Protokoły przeglądów oraz dokumentację fotograficzną należy dodatkowo zarchiwizować na płytach CD/DVD. Wszystkie ustalone nieprawidłowości należy również dodatkowo zebrać i zestawzić tabelarycznie z podziałem na poszczególne działy/wydziały w przedsiębiorstwie, w kolejności, poszczególnymi obiektami.

Dla wszystkich obiektów budowlanych Wykonawca będzie zobowiązany również, dokonania wpisu do Książki Obiektu Budowlanego.

Przeład przeciwpożarowy nie wchodzi w zakres. Przeład podręcznego sprzętu p.poż nie wchodzi w zakres. Hydranty zewnętrzne na sieci wodociągowej – ok 3 700 szt., (badanie wydajności nie wchodzi w zakres zapytania ofertowego). Zamawiający udostępni Wykonawcy posiadaną dokumentację dotyczącą sieci wodociągowej, t.j. m.in. protokoły z przeglądu stanu technicznego hydrantów

wraz z pomiarem ich wydajności, wykaz prac eksploatacyjnych i awaryjnych wykonanych na sieci, protokoły z przeprowadzonych modernizacji (inwestycji) na sieci wodociągowej.

- V. Termin wykonania: do 5 miesięcy od podpisania umowy, tj. do dnia, z zastrzeżeniem, że przeglądy 5-letnie należy wykonać w terminie do dnia 31.12.2024 r.