

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu kontroli (przeглядów) okresowych obiektów zgodnie z obowiązującymi wymogami Prawa Budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

**1. Zakres kontroli:**

**1.1** Dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m<sup>2</sup> zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, należy przeprowadzać dwa razy w roku (kontrole półroczne) w zakresie i terminach wynikających z obowiązujących przepisów.

Przeprowadzona kontrola półroczna stanu technicznego obiektu i przydatności do użytkowania oprócz określenia stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i wyposażenia oraz rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów powinna określać zakres koniecznych do realizacji robót remontowych oraz kolejności ich wykonania.

**1.2** Kontrola roczna stanu technicznego obiektu i przydatności do użytkowania wymagana co najmniej raz w roku, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);

Przeprowadzona kontrola roczna stanu technicznego obiektu i przydatności do użytkowania oprócz określenia stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i wyposażenia oraz rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów powinna określać zakres koniecznych do realizacji robót remontowych oraz kolejności ich wykonania.

W ramach kontroli okresowej rocznej należy dodatkowo uwzględnić stan techniczny instalacji elektrycznej.

**1.3** Kontrola pięcioletnia stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu obejmuje określenie stanu technicznego wszystkich elementów budynków jak również w zakresie bezpieczeństwa wszelkich instalacji, przewodów kominowych oraz szczelności systemów odwodnień obiektów wraz z terenem, na którym posadowione są obiekty oraz terenem przyległym, budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektów, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania.

Sprawdzenie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie ochrony od porażen i oporności izolacji należy wykonywać w zakresie:

- stanu technicznego i bezpieczeństwa instalacji elektrycznej średnio-prądowej,
- stanu i bezpieczeństwa instalacji piorunochronnej

**2. Wymagania dotyczące zawartości opracowań:**

**2.1** Z przeprowadzonych czynności osoba uprawniona do jej przeprowadzenia sporządza protokół.

**2.2** Protokoły kontroli okresowych powinny zawierać w szczególności ocenę stanu technicznego obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń wytypowanych elementów budynku, których stan techniczny może powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku, ustalenie stopnia pilności prac remontowych do wykonania wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu do dalszej eksploatacji.

**2.3** Protokół z kontroli pięcioletniej winien zawierać ocenę stanu technicznego terenu nieruchomości i obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń wszystkich elementów budynku, budowli i urządzeń budowlanych, ustalenie stopnia pilności koniecznych do wykonania prac wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu i terenu do dalszej eksploatacji.

**2.4** Dodatkowo ocenę stanu sprawności technicznej elementów obiektu, określenie procentu zużycia elementu i obiektu, zakres koniecznych do wykonania prac według stopni pilności należy opracować w formie tabelarycznej.

**2.5** Protokoły z kontroli należy opracować w 2-ch egzemplarzach, dla każdego obiektu oddzielnie, spięte w skoroszyty i wpięte do segregatorów z opisem i wykazem protokołów oraz zapisem w wersji elektronicznej - 1 egz.- na nośniku CD z rozszerzeniem plików w formacie pdf oraz wersji edytowalnej (word, excel)  
Do protokołów z kontroli należy dołączyć dokumentację fotograficzną, dokumentującą stan techniczny obiektu.

Wszystkie protokoły z kontroli pięcioletniej należy wpiąć do oddzielnego segregatora.

**2.6** W ramach obowiązków Wykonawca zobowiązany jest do przekazania protokołów z kontroli w tym jeden egzemplarz Kierownikom obiektu i dokonania wpisu do książki obiektu budowlanego.

Z czynności tych, należy sporządzić protokół potwierdzający ich wykonanie przez Kierowników obiektu i dołączyć ten protokół do faktury końcowej za wykonanie zadania.

**2.7** Z wykonanej kontroli okresowej obiektów budowlanych, Wykonawca ma obowiązek przekazania informacji pisemnej do Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz kserokopię tej informacji przekazać Zamawiającemu.