

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie przeglądów budowlanych półrocznych, rocznych i pięcioletnich w budynkach będących w zasobach ZBiLK w roku 2025.

1. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - 1) przeprowadzenie okresowej rocznej kontroli 136 obiektów w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a i b ustawy Prawo budowlane;
 - 2) przeprowadzenie okresowej półrocznej kontroli 2 obiektów wraz ze zgłoszeniem do nadzoru budowlanego w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt. 3) ustawy Prawo budowlane;
 - 3) przeprowadzenie okresowej półrocznej/rocznej i pięcioletniej kontroli 64 obiektów w oparciu o art. 62 ust. 1 pkt 1) lit. a i b oraz pkt. 2 (w części - sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia) ustawy Prawo budowlane;
 - 4) sporządzenie protokołów z przeprowadzonej kontroli (podpisanych przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe) oraz sporządzenie zaleceń na podstawie przeprowadzonych kontroli i badań w tym określenie szacunkowej wielkości usterek.
2. Zakres kontroli obejmuje przegląd i ocenę w szczególności:
 - 1) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego
 - 2) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu tj.:
 - 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 oraz ciepłej i zimnej wody użytkowej (w tym pomieszczenia węzłów cieplnych i kotłowni),**
 - **elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,**
 - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku oraz służące ochronie środowiska,
 - 3) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, np. urządzenia sanitarne służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, urządzenia filtrujące i wygłuszające.
3. Dodatkowo dla kontroli rocznej i pięcioletniej:
 - 1) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego;
 - 2) estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia;
 - 3) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu tj.:
 - 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 oraz ciepłej i zimnej wody użytkowej (w tym pomieszczenia węzłów cieplnych i kotłowni),**
 - elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,**

- przejsć przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
 - urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku oraz służące ochronie środowiska.
- 4) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, np. urządzenia sanitarne służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, urządzenia filtrujące i wygłuszające.
 4. W czasie przeprowadzania przeglądu elementów budynku może zachodzić potrzeba udostępniania lokali. W takim przypadku Wykonawca powinien porozumieć się z użytkownikiem lokalu lub zgłosić taką potrzebę Zamawiającemu.
 5. Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia za pomocą osób posiadających uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń określone przepisami prawa budowlanego w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
 6. Przed rozpoczęciem realizacji umowy wykonawca dostarczy Zamawiającemu harmonogram przeglądów.