**Załącznik nr 6 – Opis przedmiotu zamówienia**

1. Realizacja przez Wykonawcę przedmiotu Umowy będzie odbywała się w szczególności zgodnie z:
2. obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy z dnia
7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186), normami techniczno-budowlanymi,
3. warunkami określonymi w Umowie,
4. Ogólnymi Warunkami Zamówienia,
5. wykazem budynków objętych przedmiotem Umowy – Załącznik nr 2,
6. złożoną ofertą stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy,
7. zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
8. starannością zapewniając najwyższą jakość wykonywanej usługi.
9. Do zadań Wykonawcy w zakresie wykonywanych usług należy:
10. złożenie w Punkcie Obsługi Klienta nr 3 ZKZL przy ul.. 23 Lutego 4/6a w Poznaniu, nie później niż na 5 dni przed rozpoczęciem prac, o których mowa w ust. 1, Harmonogramu prac dotyczącego pierwszego podejścia do kontroli, zawierającego adres nieruchomości, datę wraz z przedziałem godzin, w których przeprowadzany będzie przegląd. Harmonogram prac musi również zawierać imiona i nazwiska osób przeprowadzających kontrolę oraz numery telefonów komórkowych do osób wykonujących kontrolę;
11. przeprowadzenie kontroli zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę
i zatwierdzonym przez ZKZL Harmonogramem prac;
12. kontrolę stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia należy przeprowadzić uwzględniając czas pracy użytkowników lokali. Kontrola oprócz godzin przedpołudniowych musi uwzględniać również godziny popołudniowe (16-20);
13. w każdym przypadku należy sprawdzić wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli;
14. po wykonaniu przeglądu należy sporządzić protokół z okresowej kontroli stanu technicznego obiektu. Protokół należy sporządzić dla każdego obiektu wskazanego w załączniku nr 2 do Umowy. Wzory protokołów stanowią załączniki nr 4, 5 i 6 do Umowy;
15. protokoły winny być podpisane przez osobę dokonującą kontrole, posiadającą stosowne kwalifikacje i uprawnienia zawodowe i doręczone za potwierdzeniem odbioru do siedziby ZKZL w terminie 2 dni od dnia zakończenia czynności kontrolnych;
16. wszystkie protokoły należy wypełnić pismem maszynowym, komputerowym lub pisemnie w sposób czytelny, aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich;
17. dostarczone przez Wykonawcę protokoły muszą być wypełnione w 100%. Braki wpisów w protokołach będą traktowane jako niewykonanie zamówienia, za co zostaną naliczone kary umowne;
18. w przypadku stwierdzenia w trakcie prowadzonej kontroli nieprawidłowości mogących zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia o tym Zamawiającego oraz ZKZL w terminie do 1 godziny od powzięcia informacji oraz sporządzenia dokumentacji fotograficznej stwierdzonej nieprawidłowości (dokumentację tę należy dołączyć do protokołu pokontrolnego).
19. Do obowiązków Wykonawcy należy ponadto:
20. w przypadku braku możliwości dostępu do budynku w pierwszym terminie przeprowadzanej kontroli, należy wyznaczyć kolejny termin udostępnienia budynku w celu przeprowadzenia okresowej kontroli, poprzez aktualizację Harmonogramu prac – Harmonogram prac dla drugiej kontroli;

**UWAGA: Wykonawca przed przystąpieniem do czynności opisanych
w niniejszym pkt zobowiązany jest złożyć w Zarządzie Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., Punkt Obsługi Klienta nr 3 przy ul. 23 Lutego 4/6a, Poznań harmonogram prac dla drugiej kontroli, a po jego zatwierdzeniu przystąpić do czynności kontrolnych**;

1. w przypadku braku możliwości dostępu do budynku w drugim terminie przeprowadzanej kontroli, Wykonawca zobowiązany będzie zawiadomić o tym fakcie ZKZL (Punkt Obsługi Klientów nr 3), przedstawiając listę niezbadanych budynków, w terminie 2 dni od zakończenia czynności kontrolnych dotyczących drugiego podejścia (lista może być sukcesywnie przesyłana drogą elektroniczną).
2. Wykonawca ostateczne rozliczenie (przekazanie ostatecznych protokołów z przeprowadzonej kontroli przy założeniu dwukrotnego podejścia do lokali) dostarczy ZKZL w terminie 2 dni od zakończenia czynności kontrolnych (drugiego podejścia).
3. W przypadku gdy brak jest bezpośredniego dojścia po powierzchni dachowej Wykonawca musi dysponować wysięgnikiem umożliwiającym dostęp do dachu.
4. Wykonawca jest zobowiązany po przeprowadzeniu kontroli w obiektach budowlanych podlegających kontroli okresowej, co najmniej dwa razy w roku, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 Ustawy Prawo Budowlane bezzwłocznie, pisemnie zawiadomić właściwy organ Nadzoru Budowlanego o przeprowadzonej kontroli oraz dostarczyć do ZKZL ww. zawiadomienia wraz z potwierdzeniem ich doręczenia do właściwego organu Nadzoru Budowlanego.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zbycia nieruchomości, przekazania nieruchomości innym jednostkom, czy też w przypadku konieczności zawarcia umów z podmiotami trzecimi w wyniku nie wywiązywania się Wykonawcy z przedmiotu zamówienia.