

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt. 1 ustawy Prawo Budowlane (D.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz § 4, 5, 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (D.U. z 2019 r., poz. 1065) i innymi obowiązującymi przepisami i normami **okresowej rocznej kontroli stanu technicznego budynków mieszkalnych 372 Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Świebodzinie** wg załączonego wykazu wspólnot mieszkaniowych stanowiących załącznik nr 3 do umowy.

1. W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny :
 - 1) zewnętrznych warstwy przegród zewnętrznych(elewacja) – warstwy fakturowe;
 - 2) elementów ścian zewnętrznych-attyki,filary,gzymsy,daszki;
 - 3) balkonów/loggii;
 - 4) balustrad zewnętrznych;
 - 5) urządzeń i instalacji zamocowanych do ścian i dachu budynku np - lamp,anten,reklam drabin,masztów itp.;
 - 6) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich- rynny, rury spustowe;
 - 7) pokryć dachowych;
 - 8) instalacji - centralnego ogrzewania,cieplej i zimnej wody, instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku;
 - 9) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
 - 10)przebieg instalacji przez ściany budynku;
 - 11) elementów konstrukcyjnych budynku:
 - a) fundamenty,ściany piwnic;
 - b)ściany nośne ;
 - b) stropy,stropodachy;
 - c) wieńce i nadproża;
 - d) konstrukcja dachowa;
 - e) kominy;
 - f) schody zewnętrzne i wewnętrzne;
 - 12)elementów wykończenia(kl. sch,piwnice, strych):
 - a)podłogi i posadzki ;
 - b) tynki wewnętrzne ;
 - c) stolarka drzwiowa i okienna;
 - d) balustrady wewnętrzne ;
 - 13) estetyka budynku ;
 - 14) otoczenie- opaska betonowa.
2. Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej, gazowej i przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).
3. Kontrole należy wykonywać wg harmonogramu opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego - zapewniające uniknięcie terminów ważności kontroli.
4. Sporządzony z kontroli protokół powinien zawierać informacje świadczące o spełnieniu wymogów art 62. ust 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane oraz § 4,5 i 6 rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych i zaleceń zamawiającego.

5. Sporządzenie i dostarczenie protokołów z okresowej rocznej kontroli, zgodnych z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku/WM w wersji drukowanej i elektronicznej na płycie CD w formacie pdf .W razie potrzeby należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli .

Protokół z kontroli powinien zawierać w szczególności:

1. adres budynku ;
 2. podstawę prawną kontroli i merytoryczną;
 3. data kontroli i nazwisko/a osób wykonujących kontrolę z podaniem nr uprawnień i wpisu do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
 4. wyszczególnienie elementów budynku podlegających kontroli(opis elementu) ;
 5. określenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą;
 6. określenie rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów w % - wg stopnia utraty właściwości użytkowych wynikających z jego wieku, zużycia lub zniszczenia;
 7. opis uszkodzeń oraz ich udokumentowanie w formie fotograficznej;
 8. określenie zakresu robót i kolejności ich wykonania (wg stopnia pilności i postulowanego terminu wykonania);
 9. zalecenia pokontrolne w następującej kolejności:
 - a) dotyczące poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
 - b) najpilniejszych prac remontowych,
 - c) remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych
 10. wnioski końcowe i ustalenia stwierdzające bezpieczeństwo użytkowania i dalszą eksploatację budynku;
 11. czytelne podpisy z pieczętą: wykonawcy / uprawnionych osób przeprowadzających kontrolę.
6. Wraz z protokołami z wykonanych kontroli okresowych budynku Wykonawca przedłoży: kserokopie stosownych uprawnień osób wykonujących kontrolę oraz aktualne zaświadczenie przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa.

Załącznik:

1. Wykaz wspólnot mieszkaniowych - zał. Nr 3

Zatwierdzam