

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**na: Wykonanie przeglądów okresowych obiektów budowlanych będących w zasobach Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu**

**Postępowanie w trybie Zapytania ofertowego nr ZP/2311/37/1560/2024**

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca wykonanie kontroli okresowej obiektów budowlanych (w tym: 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej i 1x kontroli pięcioletniej) będących w zasobach ANS w Elblągu. Budynki spełniają głównie funkcje dydaktyczne, administracyjne, domu studenckiego, garażu szeregowego i warsztatu dla konserwatorów.

Wykaz obiektów budowlanych wraz z ich podstawowymi parametrami technicznymi przedstawia n/w zestawienie tabelaryczne:

Powierzchnie budynków:

Obiekt ANS w Elblągu	Pow. zabudowy	Kubatura	Pow. użytkowa/calkowita
	m2	m3	m2
B1– Al. Grunwaldzka 137 (dydaktyczny, administracja)	2939,90	43254,55	8504,59
B2 – ul. Czerniakowska 22 (dydaktyczny)	1 318,00	15 576,00	4 805,00
B3 cz. ANS – ul. Wojska Polskiego 1 (dydaktyczny, administracja) + garaż/warsztat cz. ANS w Elblągu	903,93	16 120,20	3 747,80
	489,30	2 089,47	417,00
Budynek- ul. Zacisze 12	697,00	10 209,00	2 600,00
Dom Studencki Nr 2 – ul. Wspólna 11-13 (dom studencki, administracja)	2 042,00	23 681,00	6 890,92
<b>RAZEM obiekty ANS:</b>	<b>8 390,13</b>	<b>110930,22</b>	<b>26965,31</b>

2. Ogólny zakres okresowej kontroli obiektów budowlanych powinien zawierać protokoły przeglądu ( 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej i 1x kontroli pięcioletniej) stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów sporządzone zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt. 1, 2 i 3 (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) z późn.zm. (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.)

### **Część I. Przegląd branży budowlanej**

(w tym: 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej i 1x kontroli pięcioletniej):

- 1) Zakres przeglądów branży budowlanej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w tym:
  - a) na zewnątrz budynków:
    - estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
    - elementów budynku
    - zewnętrznych warstw przegród budowlanych (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,
    - przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
  - b) wewnątrz budynku:
    - elementów budynku

- estetyki obiektu budowlanego

2) W wyniku przeglądu należą opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów budowlanych oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.

3) Wyniki przeglądu Wykonawca zobowiązany jest ująć dla każdego z budynków odrębnie w protokole kontroli, sporządzonym w 2 egz., w wersji papierowej wraz z dokumentacją elektroniczną (PDF) – w 2 egz. wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.

4) Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków dokumenty z poprzednich przeglądów okresowych, ewentualnie posiadane zapisy dotyczące wad eksploatacyjnych i przeprowadzonych remontów oraz zapewnić możliwość dokonania oględzin w okresie niezbędnym do wykonywania pracy oraz przedłożyć stosowne wyjaśnienia odnośnie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

### **Część II - Przegląd branży elektrycznej**

(w tym: 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej i 1x kontroli pięcioletniej):

1) Zakres przeglądu branży elektrycznej i teletechnicznej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w tym:

a) na zewnątrz budynku:

- oświetlenie zewnętrzne terenu
- instalacja fotowoltaiczna
- oględziny instalacji odgromowej, tj. sprawdzenie wizualne instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów.
- instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

b) we wszystkich pomieszczeniach wewnątrz budynku:

- sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów
- sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie stanu prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń
- sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń.
- badanie instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

2) W wyniku przeglądu należą opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów i instalacji oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.

3) Wyniki przeglądu Wykonawca zobowiązany jest ująć dla każdego z budynków odrębnie w protokole kontroli, sporządzonym w 2 egz., w wersji papierowej wraz z dokumentacją elektroniczną (PDF) – w 2 egz. wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.

4) Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków dokumenty z poprzednich przeglądów okresowych, ewentualnie posiadane zapisy dotyczące wad eksploatacyjnych i przeprowadzonych remontów oraz zapewnić możliwość dokonania oględzin w okresie niezbędnym do wykonywania pracy oraz przedłożyć stosowne wyjaśnienia odnośnie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

### **Część III. Przegląd branży sanitarnej**

(w tym: 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej i 1x kontroli pięcioletniej):

1) Zakres branży sanitarnej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych w tym:

a) Kontrola instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Instalacje i urządzenia, które przeciwdziałają negatywnemu oddziaływaniu obiektu na stan środowiska oraz na życie lub zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, powodowania hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych, miejsca gromadzenia odpadów stałych.

b) Kontrole instalacji gazowych oraz przewodów kominowych

Ocena stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych), o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo budowlane, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:

- zmian w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu,
- drożności przewodów kominowych,
- siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń spalinowych, wentylacyjnych,
- występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp.,
- posiadania sprawnie działających urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych
- i wywiewnych m.in. w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze
- dogodnego dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
- występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- stanu technicznego sprawności instalacji gazowej w budynku (kotłownia, kuchnia, etc.) wg obowiązującej w tym zakresie normy.

c) Wykonanie oceny stanu technicznego instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej, deszczowej, C.O. gazowej następujących elementów:

- przyłącza i studzienki
- poziomy
- piony z wywiewkami
- podejścia odpływowe
- przybory sanitarne
- kanalizacja deszczowa
- wewnętrzna instalacja wod – kan , C.O. i gazowa
- grzejniki i ich osprzęt
- węzły cieplne
- kurek główny gazu, gazomierze, wodomierze
- wykonanie dokumentacji fotograficznej i opis uszkodzeń

2)W wyniku przeglądu należy opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów i instalacji oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.

3)Wyniki przeglądu Wykonawca zobowiązany jest ująć dla każdego z budynków odrębnie w protokole kontroli, sporządzonym w 2 egz., w wersji papierowej wraz z dokumentacją elektroniczną (PDF) –w 2 egz. wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.

4)Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków dokumenty z poprzednich przeglądów okresowych, ewentualnie posiadane zapisy dotyczące wad eksploatacyjnych i przeprowadzonych remontów oraz zapewnić możliwość dokonania oględzin w okresie niezbędnym do wykonywania pracy oraz przedłożyć stosowne wyjaśnienia odnośnie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

#### **4.Ogólny opis warunków:**

Zamawiający dopuszcza dokonanie wizji lokalnej – oglądu budynków, których wykaz znajduje się w Pkt 1. niniejszego OPZ w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednakże wizja lokalna nie może się odbyć później niż w dniu poprzedzającym składanie ofert. Wykonawca w tym przypadku jest zobowiązany załączyć do oferty oświadczenie, że dokonał przedmiotowej wizji lokalnej, i że nie wnosi w tym zakresie uwag.