

Załącznik Nr 2
 do SZL/253/23/2026

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na: Wykonanie okresowych półrocznych i rocznych kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów będących w zasobach Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu

Postępowanie w trybie Zapytania ofertowego nr SZL/253/23/2026

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych 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
	m2	m3	m2
B1– Al. Grunwaldzka 137 (dydaktyczny, administracja)	2939,90	43254,55	8504,59
Stacja transformatorowa 15/0,4kV– Al. Grunwaldzka 137	10,23	-	-
B2 – ul. Czerniakowska 22 (dydaktyczny)	1 318,00	15 576,00	4 805,00
B3 cz. ANS – ul. Wojska Polskiego 1 (dydaktyczny, administracja)	903,93	16 120,20	3 747,80
+ garaż/warsztat cz.ANS w Elblągu	476,86	1943,98	404,56
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
RAZEM obiekty ANS:	8 400,36	110930,22	26965,31

2. Ogólny zakres okresowej kontroli obiektów budowlanych powinien zawierać protokoły przeglądu:

Załącznik Nr 2
do SZL/253/23/2026

- a) 1x kontroli półrocznej – dotyczy dwóch budynków: nr B1 przy Alei Grunwaldzkiej 137 i budynku DS.2 przy ul. Wspólnej 11 w Elblągu wykonane do dnia 31.11.2026 r
 - b) 1x kontroli rocznej dla wszystkich budynków wykonane do dnia 31.05.2026 wymienionych w tabeli powyżej,
- sporządzone zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 3 (Dz.U.2026.524 z późn.zm.)

3. Ogólny zakres kontroli:

1) Część I. Przeglądy okresowe branży budowlanej:

(w tym: 1x kontrola półroczna- 2 budynki, 1x kontrola roczna- wszystkie budynki):

Zakres kontroli branży budowlanej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych

w tym:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu:
 - elewacje i przegrody zewnętrzne: warstwy fakturowe, tynki, ocieplenie, elementy dekoracyjne, filary, gzymsy, attyki,
 - dach i pokrycie dachowe: pokrycie (dachówka, papa), orynnowanie, rury spustowe, obróbki blacharskie, kominy,
 - elementy wystające: balkony, loggie, tarasy, balustrady, zadaszenia,
 - stolarka zewnętrzna: okna i drzwi zewnętrzne,
 - fundamenty i cokoły: narażone na podciąganie wilgoci i czynniki gruntowe.
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
 - miejsca tymczasowego magazynowania odpadów stałych

2) Część II. Przeglądy okresowe branży sanitarnej:

(w tym: 1x kontrola półroczna - 2 budynki , 1x kontrola roczna- wszystkie budynki):

Zakres branży sanitarnej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych

w tym:

- a) Kontrola instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo budowlane, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:

Instalacji i urządzeń, 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

Załącznik Nr 2
do SZL/253/23/2026

- do ziemi, powodowania hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych, miejsca gromadzenia odpadów stałych.
- b) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu:
- instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna: czerpnie, wyrzutnie, jednostki zewnętrzne klimatyzacji (klimatyzatory)
 - instalacja wodociągowa i kanalizacyjna sanitarna i deszczowa: przyłącza zewnętrzne, izolacje rur,
 - instalacja gazowa: elementy zewnętrzne, szafki gazowe, zawory, itp.
- c) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska:
- gospodarka ściekowa: przyłącza kanalizacyjne i studzienki
 - ochrona wód i gleby: separatory tłuszczu, odstożniki
 - instalacji c.o.: poziomy, piony, grzejniki i ich osprzęt, węzły cieplne,:
 - instalacja wodociągowa i kanalizacyjna sanitarna i deszczowa: izolacje rur, poziomy, piony z wywiewkami, podejścia odpływowe, przybory sanitarne, wodomierz, itp.,
- d) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- instalacja gazowa, poziomy i piony instalacji gazowej, gazomierz, kurek główny gazu, zawory zamykające/odcinające, sprawności i szczelności instalacji gazowej w budynku (kotłownia, kuchnia, etc.) wg obowiązującej w tym zakresie normy.
 - instalacja wentylacji mechanicznej – Zamawiający posiada aktualne przeglądy techniczne instalacji wentylacji mechanicznej wykonane przez zewnętrzne firmy
 - instalacja klimatyzacji - Zamawiający posiada aktualne przeglądy techniczne instalacji klimatyzacji wykonane przez zewnętrzne firmy
 - instalacja wentylacji mechanicznej - dygestoria
 - instalacja wentylacji grawitacyjnej – Zamawiający posiada aktualne przeglądy techniczne instalacji wentylacji grawitacyjnej wykonane przez zewnętrzne firmy
- 3) Część III. Przeglądy okresowa branży elektrycznej:
- (w tym: 1x kontrola półroczna -2 budynki , 1x kontrola roczna- wszystkie budynki):
- Zakres branży elektrycznej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych w tym:
- instalacja elektryczna w zakresie pomiarów rezystancji izolacji instalacji i badań wyłączników różnicowych oraz ochrony przeciwporażeniowych pomieszczeniach mokrych.

Załącznik Nr 2
do SZL/253/23/2026

4. Forma dokumentacji związanych z okresową kontrolą:

- 1) W wyniku kontroli należy opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów budowlanych i instalacji oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.
- 2) Wyniki kontroli 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.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany dokonać wpisu dotyczącego przeprowadzonej kontroli okresowej do c-KOB
- 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.

5. 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.