

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

-Kontrole okresowe obiektów budowlanych jednostek organizacyjnych powiatu Kętrzyńskiego realizowane w 2025 roku

I. Podstawa prawna oraz przepisy związane:

1. Ustawa z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2024r. poz. 725),
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. nr 74, poz. 836),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.),
4. Rozporządzenie Ministra Inwestycji i rozwoju z dnia 29.04.2019r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019r. poz. 831 z późn. zm.),
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 15.12.2022r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. z 2022r. poz. 2778 z późn. zm.),
6. i in..

II. Zakres zamówienia:

ZADANIE I - Kontrole okresowe obiektów budowlanych (z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a-c, art. 62 ust. 1 pkt 3 oraz w związku z art. 5 pkt 2 Prawa Budowlanego) wyłączeniem kontroli przewodów kominowych.

1. Kontrole okresowe wykonywane raz w roku

Co najmniej raz w roku przeprowadzana jest okresowa kontrola stanu technicznego:

- 1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników
- 2) występujących podczas użytkowania obiektu,
- 3) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- 4) instalacji gazowych.

2. Kontrole okresowe wykonywane co najmniej dwa razy w roku dla obiektów wielkopowierzchniowych (tzw. kontrole półroczne)

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przegląd stanu technicznego co najmniej dwa razy do roku należy dokonywać w terminach **do 31 maja** oraz **do 30 listopada** każdego roku w odniesieniu do dwóch rodzajów obiektów:

- 1) budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej **2000,00 m²** (bez względu na powierzchnię dachu),
- 2) innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej **1000,00 m²**.

Kontrola obejmuje swoim zakresem zakres przeglądu rocznego, o którym mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Osoba dokonująca tzw. "kontroli półrocznej" zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie właściwy organ nadzoru budowlanego o fakcie jej przeprowadzenia (art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane) – w sposób wynikający z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

3. Kontrole okresowe wykonywane raz w roku celem oceny stanu technicznego obiektów małej architektury lub/i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej: wpływu warunków atmosferycznych na urządzenia, np. pojawiające się objawy gnicia czy korozji, wpływu dokonanych napraw lub sposobu zainstalowania od ostatniej corocznej kontroli nowych urządzeń (lub ich części), innych okoliczności mogących mieć wpływ na bezpieczeństwo użytkowania obiektu lub jego części.

ZADANIE II - Kontrole okresowe przewodów kominowych (z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c Prawa Budowlanego)

1. Kontrole okresowe wykonywane raz w roku

Co najmniej raz w roku przeprowadzana jest okresowa kontrola stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

2. Kontrole okresowe wykonywane co najmniej dwa razy w roku dla obiektów wielkopowierzchniowych (tzw. kontrole półroczne)

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przegląd stanu technicznego co najmniej dwa razy do roku należy dokonywać w terminach **do 31 maja** oraz **do 30 listopada** każdego roku w odniesieniu do dwóch rodzajów obiektów:

- 1) budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej **2000,00 m²** (bez względu na powierzchnię dachu),
- 2) innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej **1000,00 m²**.

Kontrola obejmuje swoim zakresem zakres przeglądu rocznego stanu technicznego przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

Osoba dokonująca tzw. "kontroli półrocznej" zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić pisemnie właściwy organ nadzoru budowlanego o fakcie jej przeprowadzenia (art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo Budowlane) – w sposób wynikający z obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Zbieg terminów okresowych kontroli

Z uwagi na fakt, że zakres kontroli półrocznej jest tożsamy z zakresem kontroli rocznej, przeprowadzanie na obiekcie wielkopowierzchniowym kontroli półrocznych (w ustawowo wyznaczonych terminach) wypełnia obowiązek dokonania przeglądu rocznego – nie wymaga zatem realizacji dodatkowej kontroli rocznej.

ZAPOTRZEBOWANIE W 2025R.
na kontrole okresowe obiektów budowlanych

ZADANIE I - Kontrole okresowe obiektów budowlanych (z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a-c, art. 62 ust. 1 pkt 3 oraz w związku z art. 5 pkt 2 Prawa Budowlanego) wyłączeniem kontroli przewodów kominowych.

lp	Obiekt			I. Kontrole okresowe art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a)-b) - badanie elementów budyn., budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska	II. Kontrole okresowe z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c) - badanie instalacji gazowej	
	Lokalizacja i inne istotne informacje	Opis	Szacunkowa powierzchnia użytkowa [m²]			
1	2	3	4	5	6	
1	Powiatowe Centrum Edukacyjne ul. Poznańska 21, 11-400 Kętrzyn, (obiekty 1-3 są WIELKOPOWIERZCHNIOWE, wymagające dwukrotnych kontroli w zakresie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego)	1. Budynek szkoły z halą sportową, w tym:	4698,30	Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI	Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI	
		- szkoła (gazowa kotłownia)	2178,10			
		- stołówka	742,60			
		- obiekty sportowe: sala gimnastyczna, basen (bez gazu):	1777,60			
		2. Budynek internatu (gazowa kotłownia)	2245,70			
		3. Budynek warsztatów szkolnych, ul. Woj. Polskiego 12, 11-400 Kętrzyn (gazowa kotłownia)	1604,80			
	UWAGA: instalacja fotowoltaiczna zainstalowana na budynku przy ul. Poznańskiej - 2 zestawy o mocy 20 kW każda, panele o mocy min. 280 kWp, falowniki fazowe o mocy 25 kW każdy, rok montażu 2019.	-				
		4. „Orlik” (bez gazu):	23,15	V 2025	nie dotyczy	
	a) budynek socjalny (pom. instruktorów, szatnie męska i damska, WC)	3144,00				
	b) boiska: 1x do piłki nożnej – tartanowe, 1x do koszykówki – tartanowe, 2 x piłkochwyty, 2x bramka piłkarska c) instalacje: elektryczna (oświetlenie boiska – 9 masztów), d) ogrodzenie: siatka stalowa					
2	Zespół Szkół im. M. C-Skłodowskiej ul. Woj. Polskiego 12, 11-400 Kętrzyn (funkcjonalnie, poza obiektem 2, to jedna bryła spięta łącznikiem, obiekt poza nr 2 jest WIELKOPOWIERZCHNIOWY, wymagający dwukrotnych kontroli w zakresie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego)	1. Budynek szkoły z halą sportową (gazowa kotłownia)	4286,80	Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI	Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI	
		2. „Orlik” (bez gazu):	78,45	V 2025	nie dotyczy	
		a) budynek socjalny (pom. instruktorów, zaplecze kab. prysznicowa, szatnie męska i damska, przedpokój, WC męskie i damskie)				
		b) boiska: bramki 4 szt., słupki obręcze do kosza 4 szt. - boisko do piłki nożnej (nawierzchnia sztuczna, wymiar 30x60) - boisko po koszykówki (nawierzchnia sztuczna, wymiar: 20x40) c) instalacje: oświetlenie boiska – 10 masztów, d) ogrodzenie: siatka metalowa				brak danych
3	Zespół Szkół im. M. Rataja ul. Łukasieńskiego 3, 11-440 Reszel (kompleks budynków)	1. Budynek szkoły (gazowa kotłownia)	1649,24	IV 2025	IV 2025	
		2. Budynek warsztatów szkolnych (gazowa kotłownia)	1295,00			
		3. Budynek internatu (gaz w kuchni)	2512,90			
		4. Budynek sali gimnastycznej (bez gazu)	1108,90			
					nie dotyczy	

lp	Obiekt			I. Kontrole okresowe art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a)-b) - badanie elementów budyn., budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska	II. Kontrole okresowe z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c) - badanie instalacji gazowej
	Lokalizacja i inne istotne informacje	Opis	Szacunkowa powierzchnia użytkowa [m ²]		
1	2	3	4	5	6
4	I Liceum Ogólnokształcące im. W. Kętrzyńskiego ul. Powst. W-wy. 2, 11-400 Kętrzyn <i>(obiekt został odłączony od sieci gazowej i podpięty pod miejską sieć grzewczą)</i>	5. Biblioteka <i>(bez gazu)</i>	307,42		
		6. „Orlik” <i>(bez gazu)</i> : a) boisko do piłki nożnej, b) korty tenisowe, c) skocznia, rzutnia, bieżnia prosta, d) bramki 2 szt., ławki, e) oświetlenie 15 punktów.	3405,00		
		1. Budynek LO, w tym:	3180,40	VI 2025	nie dotyczy
		- szkoła	2721,10		
		- sala gimnastyczna	328,80		
		- łącznik	130,50		
		Uwaga: kontroli podlega też ogrodzenie – siatka stalowa, brama wjazdowa – 2 szt., chodnik z polbruk, opaska wokół budynku: kostka granitowa, polbruk.	brak danych		
		2. „Orlik” - W TRAKCIE MODERNIACJI	brak danych	nie dotyczy	
	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Bałtycka 20, 11-400 Kętrzyn	1. Budynek biurowo-garażowy <i>(kotłownia gazowa)</i>	219,57	V 2025	V 2025
		2. Zespół garażowy - 10 szt. <i>(bez gazu, przewodów kominowych)</i>	447,9		nie dotyczy
		UWAGA: mikroinstalacja – panele 25 szt RSM-40-8-40S moc. 0,405kW + falownik SOLAREEDGE SE 8k- 1 szt. Moc 8kW. Łączna moc. 10,125kW, powierzchnia- dach budynku ZDP, moc umowna 20kW, 3 fazy układu pomiarowego, rok przyłączenia do sieci 2023.	ok. 49,5		
6	Centrum Usług Wspólnych Powiatu Kętrzyńskiego ul. Pocztowa 13, 11-400 Kętrzyn <i>(bryły połączone zadaszonym ciągiem komunikacyjnym)</i>	Zespół zabudowy w tym:	5221,32	VI 2025	VI 2025
		- Pocztowa 9 <i>(bez gazu)</i>	604,50		
		- Pocztowa 13 <i>(gazowa kotłownia)</i>	1542,72		
		- Pocztowa 11 <i>(bez gazu)</i>	3074,10		
7	Powiatowy Dom Dziecka ul. Łukasieńskiego 4, 11-440 Reszel	Budynek PDD <i>(bez gazu)</i>	493,61	VI 2025	nie dotyczy
		UWAGA: mikroinstalacja - 20 modułów na powierzchni 39 m. moc PDC 6,8 kWp, napięcie przełączenia AC U 400V.	39 m		
8	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. św. J. Pawła II ul. Klonowa 2B, 11-400 Kętrzyn	1. Budynek SOS-W, w tym:	4704,83	V 2025	V 2025
		- internat z Pow. Domem Dziecka w Kętrzynie	1451,02		
		- szkoła <i>(gazowa kotłownia)</i>	3253,81		

lp	Obiekt			I. Kontrole okresowe art. 62 ust. 1 pkt 1 lit a)-b) - badanie elementów budyn., budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska	II. Kontrole okresowe z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c) - badanie instalacji gazowej
	Lokalizacja i inne istotne informacje	Opis	Szacunkowa powierzchnia użytkowa [m²]		
1	2	3	4	5	6
		2. Plac zabaw ¹ : Zestaw FORTECA; LINAWIA WIEŻA, huśtawka podwójna drewniana, huśtawka ważka drewniana.	162,5		nie dotyczy

ZADANIE II - Kontrole okresowe przewodów kominowych (z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c Prawa Budowlanego)

lp	Obiekt			Kontrole okresowe z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c) - badanie przewodów kominowych
	Lokalizacja i inne istotne informacje	Opis	Łączna ilość przewodów kominowych w obiektach jednostki	
1	2	3	4	5
1	Powiatowe Centrum Edukacyjne ul. Poznańska 21, 11-400 Kętrzyn <i>(obiekty 1-3 są WIELKOPOWIERZCHNIOWE, wymagające dwukrotnych kontroli w zakresie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego)</i>	1. Budynek szkoły z halą sportową, w tym szkoła, stołówka, obiekty sportowe: sala gimnastyczna, basen.		Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI
		2. Budynek internatu		
		3. Budynek warsztatów szkolnych, ul. Woj. Polskiego 12, 11-400 Kętrzyn - Centrum Kształcenia Praktycznego		
		4. „Orlik” - budynek socjalny		
2	Zespół Szkół im. M. C-Skłodowskiej ul. Woj. Polskiego 12, 11-400 Kętrzyn <i>(nr 1 to funkcjonalnie, jedna bryła spięta łącznikiem, zaliczany do WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH, wymagający dwukrotnych kontroli w zakresie art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa Budowlanego)</i>	1. Budynek szkoły z halą		Wielkopowierzchniowy: Termin ustawowy: do 31.V oraz do 30.XI
		2. „Orlik” - budynek socjalny		
3	Zespół Szkół im. M. Rataja ul. Łukasieńskiego 3, 11-440 Reszel <i>(kompleks budynków)</i>	1. Budynek szkoły		IV 2025
		2. Budynek warsztatów szkolnych		
		3. Budynek internatu		
		4. Budynek sali gimnastycznej		
		5. Biblioteka		
4	I Liceum Ogólnokształcące im. W. Kętrzyńskiego ul. Powst. W-wy. 2, 11-400 Kętrzyn <i>(obiekt został odłączony od sieci gazowej i podpięty pod miejską sieć grzewczą)</i>	Budynek LO, w tym: szkoła, sala gimnastyczna, łącznik.		V 2025
5	Zarząd Dróg Powiatowych ul. Bałtycka 20, 11-400 Kętrzyn	Budynek biurowo-garażowy		V 2025

¹ wykonanie innych kontroli okresowych obiektów małej architektury (art. 3 pkt 4 w/w ustawy) lub infrastruktury sportowo-rekreacyjnej na wolnym powietrzu

lp	Obiekt			Kontrole okresowe z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c) - badanie przewodów kominowych				
	Lokalizacja i inne istotne informacje	Opis	Łączna ilość przewodów kominowych w obiektach jednostki					
1	2	3	4	5				
6	Centrum Usług Wspólnych Powiatu Kętrzyńskiego ul. Pocztowa 13, 11-400 Kętrzyn <i>(bryły połączone zadaszonym ciągiem komunikacyjnym)</i>	Zespół zabudowy, w tym: - Pocztowa 9 - Pocztowa 13 - Pocztowa 11	<table><tr><td>Przewody spalinowe</td><td>4</td></tr><tr><td>Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne</td><td>174 0</td></tr></table>	Przewody spalinowe	4	Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	174 0	VI 2025
Przewody spalinowe	4							
Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	174 0							
7	Powiatowy Dom Dziecka ul. Łukasieńskiego 4, 11-440 Reszel	Budynek PDD	<table><tr><td>Przewody spalinowe</td><td>0</td></tr><tr><td>Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne</td><td>12 6</td></tr></table>	Przewody spalinowe	0	Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	12 6	VI 2025
Przewody spalinowe	0							
Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	12 6							
8	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. św J. Pawła II ul. Klonowa 2B, 11-400 Kętrzyn	Budynek SOS-W, w tym: - internat z Pow. Domem Dziecka w Kętrzynie - szkoła	<table><tr><td>Przewody spalinowe</td><td>1</td></tr><tr><td>Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne</td><td>180 0</td></tr></table>	Przewody spalinowe	1	Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	180 0	V 2025
Przewody spalinowe	1							
Przewody wentylacyjne: - grawitacyjne - mechaniczne	180 0							

Terminy mają charakter orientacyjny a w przypadku obiektów wielkopowierzchniowych wynikając z odpowiednich przepisów – szczegółowe ustalenia, po podpisaniu umowy, bezpośrednio z odbiorcą usługi.