

## **OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Wykonanie przeglądu okresowego rocznego stanu technicznego budynków zlokalizowanych w garnizonie śląskim w zakresie branży sanitarnej i budowlanej.**

### **I. Zamawiający:**

Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach  
ul. Lompy 19, 40-038 Katowice

### **II. Przedmiot zamówienia:**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane dokonać przeglądu okresowego rocznego w zakresie branży sanitarnej i budowlanej stanu technicznego budynków:

- Komenda Miejska Policji w Zabrze
- Komenda Miejska Policji w Bielsku Białej
- Komenda Miejska Policji w Chorzowie
- Komenda Miejska Policji w Rudzie Śląskiej
- Komendy Powiatowej Policji w Będzinie
- Komendy Miejskiej Policji w Bytomiu
- Komendy Powiatowej Policji w Cieszynie
- Komendy Miejskiej Policji w Gliwicach
- Komendy Miejskiej Policji w Żorach
- Komendy Powiatowej Policji w Żywcu – obiekty Komisariatów
- Komendy Miejskiej Policji w Tychach
- Komendy Powiatowej Policji w Mikołowie
- Komendy Powiatowej Policji w Wodzisławiu Śląskim
- Komendy Miejska Policji w Jastrzębiu-Zdroju
- Komendy Miejska Policji w Rybniku
- Komendy Miejskiej Policji w Sosnowcu
- Komendy Miejskiej Policji w Jaworznie
- Komendy Miejskiej Policji w Piekarach Śląskich
- Komendy Miejskiej Policji w Świętochłowicach
- Komendy Miejskiej Policji w Siemianowicach Śląskich
- Komendy Powiatowej Policji w Tarnowskich Górach

- Komendy Powiatowej Policji w Pszczynie
- Komendy Powiatowej Policji w Raciborzu
- Komendy Powiatowej Policji w Bieruniu
- Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach – ul. Piłsudskiego 2 w Sosnowcu
- Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach – ul. Jankego 15a w Katowicach
- Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach – obiekty SPPP Bielsko Biała
- Komenda Miejska Policji w Katowicach – obiekty Komisariatów

Opis przedmiotu zamówienia wraz z załącznikiem nr 1 – wykaz budynków, stanowi integralną część umowy:

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

Usługi będące tematem zlecenia, należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami, tak aby zleceniodawca wypełnił nałożone na niego obowiązki wynikające z przepisów Prawa Budowlanego oraz ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

### **IV. Zakres przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu okresowego stanu technicznego budynków w roku 2024 w zakresie instalacji sanitarnych i budowlanych. Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

Zgodnie z art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane protokół z przeprowadzonej kontroli powinien zawierać co najmniej:

- 1) Datę przeprowadzenia kontroli.
- 2) Imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis.
- 3) Imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego.
- 4) Określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację.
- 5) Zakres kontroli.
- 6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone:

- a) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
- b) rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1,
- c) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
- d) metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników,
- e) zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.

Zakresem kontroli (inspekcja wzrokowa) w zakresie branży sanitarnej należy objąć:

#### **1. Wewnętrzna instalacje wody zimnej.**

- pomieszczenie wodomierza (wodomierz, zawór antyskażeniowy, armatura towarzysząca, kratka);
- przejścia przez przegrodę budynku;
- przewody, izolacje, armaturę
- hydrofornia ( zbiorniki, armatura, przewody)

#### **2. Instalacja p.poż.**

- przewody, armatura, wyposażenie (np.: szafki hydrantowe);

#### **3. Wewnętrzna instalacja wody ciepłej i cyrkulacji.**

- pomieszczenie węzła przygotowania ciepłej wody (zbiorniki, armatura, orurowanie)
- miejscowe podgrzewacze elektryczne;

#### **4. Kanalizacja sanitarna.**

- rurociągi, rewizje, przejście przez przegrody budynku, kratki i wpusty, stan urządzeń sanitarnych;

#### **5. Kanalizacja deszczowa.**

- rurociągi, rewizje, przejście przez przegrody budynku, kratki i wpusty;

#### **6. Instalacje centralnego ogrzewania.**

- węzły cieplne (wentylacja, przewody, armatura, izolacja, zbiorniki c.w.u, węzeł);
- wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania (materiał, armatura, grzejnik, izolacja, przejścia przez przegrody);

#### **7. Wentylacja mechaniczna**

- centrale wentylacyjne, czerpnie i wyrzutnie, kanały, izolacje kanałów, kratki, anemostaty, przejścia przez przegrody budowlane,

## **8. Systemy chłodzące współpracujące z wentylacją mechaniczną**

- przewody, izolacja, armatura, agregaty;

## **9. Ciepło technologiczne**

- przewody, izolacja, armatura; urządzenie grzewczo/chłodzące

## **10. Wewnętrzna instalacja gazu poza zakresem.**

**W przypadku zinwentaryzowania dodatkowych urządzeń również należy objąć je kontrolą.**

Zakresem kontroli w zakresie branży budowlanej:

Okresowej kontroli budowlanej podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla:

- 1) bezpieczeństwa osób,
- 2) środowiska,
- 3) konstrukcji budynku.

W trakcie kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

- 1) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggi i balkonów,
- 2) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
- 3) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
- 4) pokryć dachowych.

Plan robót remontowych powinien być sporządzony z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:

- 1) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- 3) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
- 4) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

Szczegółowe zestawienie tabelaryczne protokołu kontroli zawierać będzie:

**Elewacje.**

- Tynki zewnętrzne (pęknięcia, zarysowania, zawilgocenia, przemarzania);
- Elementy ścian zewnętrznych (panelowe, attyki, filary, attyki, gzymsy, balkony – płyty, balustrady, loggie,
- Obróbki blacharskie,
- Urządzenia zamontowane do ścian;

**Dach**

- Konstrukcja dachu
- Pokrycie dachu;
- Mansardy
- Obróbki blacharskie;
- Rynny i rury spustowe;
- Kominy, ławy kominarskie;
- Urządzenia zamontowane na dachu;

**Elementy konstrukcyjne:**

- Stropy (pęknięcia, ugięcia, rysy);
- Ściany nośne
- Zewnętrzne
- wewnętrzne

**Klatka schodowa**

- biegi schodowe, podesty, poręcze

Przewody kominowe (dymowe, spalinowe, wentylacyjne);

Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

Pochylnia, winda, schodołaz

Inne elementy budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenia dla osób, środowiska, konstrukcji budynku

**V. Warunki sporządzenia przeglądu:**

Protokoły z okresowej kontroli budynków należy sporządzić w trzech egzemplarzach wersji papierowej oraz w jednym w wersji elektronicznej na nośniku CD, dla każdego obiektu osobno. Do protokołów, należy dołączyć dokumentację graficzną wykonaną w toku kontroli – w razie potrzeby.

Dane zawarte w protokole kontroli, powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku (określenie w protokole tych robót) oraz zestawienie, które powinno zawierać podział robót na:

- 1) roboty konserwacyjne,
- 2) naprawy bieżące,
- 3) naprawy główne.

Zestawienie napraw bieżących i głównych stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych.

#### **VI. Wymagania, jakie powinni spełniać wykonawcy zamówienia, w zakresie wymaganych dokumentów i oświadczeń (np. posiadanie koncesji, zezwolenia)**

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który spełnia warunki dotyczące:

1. posiada uprawnienia w wymaganym zakresie w specjalności instalacyjnej (sieci i urządzenia cieplne, wentylacyjne, wodociągowe i kanalizacyjne);
2. posiada uprawnienia w wymaganym zakresie w w specjalności konstrukcyjno – budowlanej;
3. posiada aktualne zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów;

#### **VII. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:**

Zamówienie wykonać z należytą starannością, wymaganą od podmiotów zajmujących się profesjonalnie taką działalnością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wykonawca musi posiadać wymagane uprawnienia, wiedzę i doświadczenie, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Potencjał techniczny, zapewniający wykonanie zamówienia we wskazanym terminie. Z kontroli, obiektów należy sporządzić protokół, która ma zawierać co najmniej:

- datę przeprowadzenia kontroli;
- imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;
- nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
- określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
- zakres kontroli;
- ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały

stwierdzone;

- zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości.

W zaleceniach wskazać:

- czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
- termin wykonania czynności, o których mowa w zaleceniach.

Do protokołu, o którym mowa dołączyć kopie zaświadczeń z Izby Inżynierów oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji. Terminy przeglądów uzgadniane będą na bieżąco z Zamawiającym. Prace będą prowadzone pod nadzorem uprawnionego pracownika. Zobowiązuje się Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami wraz z uwzględnieniem wszelkich ich zmian w trakcie realizacji zakresu umownego.

Wykonawca zapewnia niezbędny sprzęt ochrony osobistej: kaski, kamizelki odblaskowe, okulary ochronne, obuwie ochronne wg standardu BHP.

#### **VIII. Opis sposobu przygotowania oferty:**

- Oferta składa się z podpisanego formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do opisu przedmiotu zamówienia.
- Wycena ma zawierać cenę netto i brutto za całość przedmiotu zamówienia oraz dla poszczególnych obiektów, zgodnie z załącznikiem nr 1.
- Wycena ma obejmować wszelkie koszty dotyczące przedmiotu zamówienia, w tym koszty dojazdu.
- Rozliczenie nastąpi na podstawie faktycznie wykonanych usług w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.

#### **IX. Projekt umowy lub istotne postanowienia umowy, które zostaną zawarte w jej treści:**

- w załączeniu

#### **X. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy, sposób oraz formę jego wniesienia:**

- nie wymagane

#### **XI. Warunki gwarancji i rękojmi (o ile nie zawiera ich projekt umowy):**

- nie dotyczy

## **XII. Termin realizacji umowy**

Wykonawca zobowiązuje się w okresie trwania umowy do wykonania przeglądów w terminach ustalonych z Zamawiającym do dnia 15 listopada 2024 roku.

## **XIII. Osoby wyznaczone do realizacji zamówienia**

1. ....

2. ....