

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Wykonanie przeglądu okresowego rocznego oraz pięcioletniego stanu technicznego budynków zlokalizowanych w garnizonie śląskim w zakresie branży sanitarnej i budowlanej – zadanie nr

3

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 Powiatowa Policji w Będzinie – jednostki podległe
- Komenda Powiatowa Policji w Bieruniu
- Komenda Miejska Policji w Bytomiu – jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Chorzowie - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Gliwicach - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Jaworznie - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Katowicach – jednostki podległe
- Komenda Powiatowa Policji w Mikołowie - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Mysłowicach
- Komenda Miejska Policji w Piekarach Śląskich
- Komenda Miejska Policji w Rudzie Śląskiej - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Siemianowicach Śląskich
- Komenda Miejska Policji w Sosnowcu - jednostki podległe
- Komenda Miejska Policji w Świętochłowicach
- Komenda Miejska Policji w Tychach
- Komenda Miejska Policji w Zabrze - jednostki podległe
- 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 – ul. Lompy 19 w Katowicach

- Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach – ul. Koszarowa 17 w Katowicach
- Komisariat Autostradowy Policji w Gliwicach – ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego 6 w Gliwicach

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 zlecniodawca 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 2025 r. 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 r. 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 instalację 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 budowlane)

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, loggy 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, 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.

Przegląd pięcioletni

1. Zakres pięcioletniego przeglądu

Stan techniczny elementu obiektu

- fundamenty;
- izolacje przeciwwilgociowe;

- konstrukcja, pokrycie i ocieplenie dachu;
- rynny, rury i obróbki blacharskie;
- stropy;
- ściany konstrukcyjne;
- ścianki działowe i okładziny;
- schody zewnętrzne i wewnętrzne;
- podłoga i posadzki;
- stolarka okienna i drzwiowa;
- tynki zewnętrzne i wewnętrzne;
- elementy ślusarskie (bariery i poręcze);
- urządzenia zamontowane do ścian;
- odprowadzanie wód opadowych od budynku;
- instalacja wod.-kan.
- instalacja centralnego ogrzewania;
- instalacja elektryczna;
- instalacja odgromowa;
- otoczenie budynku i ogrodzenie

Elewacje budynku

Elewacje

- tynki zewnętrzne (pęknięcia, zarysowania, zawilgocenia, przemarzania);
- elementy ścian zewnętrznych (okładziny do wysokości 1 kondygnacji, atyki, filary, gzymsy, balkony, loggie;
- obróbki blacharskie;
- urządzenia zamontowane do ścian

Dach

- konstrukcja dachu;
- pokrycie;
- mansardy;
- obróbki blacharskie;
- rynny;
- rury spustowe;

- kominy;
- ławy kominiarskie;
- urządzenia zamontowane na dachu

Elementy konstrukcyjne

- stropy (pęknięcia, ugięcia, rysy);
- ściany nośne (zewnątrzne i wewnętrzne);
- klatka schodowa (biegi schodowe, podesty, poręcze);

Instalacje

- źródła ciepła – PEC;
- centralne ogrzewanie;
- ciepła woda użytkowa;
- instalacja gazowa

Przewody kominowe

- dymowe, spalinowe, wentylacyjne;
- instalacje wodne;
- elementy instalacji kanalizacyjnej;
- przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku;
- wentylacja mechaniczna

Roboty modernizacyjne

Estetyka

- obiektu,
- otoczenia - chodniki, parkingi, ogrodzenie;
- zieleni – drzewa, krzewy, trawniki

Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych

- pochylnia;
- winda;
- schodolaz

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. **Przegląd okresowy roczny oraz pięcioletni stanu technicznego budynków może zostać sporządzony na jednym protokole.**

Dane zawarte w protokole, 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) bez ograniczeń,
2. posiada uprawnienia w wymaganym zakresie w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń,
3. posiada aktualne zaświadczenie 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 oraz doświadczenie, niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia. Potencjał techniczny, zapewniający wykonanie zamówienia we wskazanym terminie. Z kontroli obiektów należy sporządzić protokół, który 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. Termin przeglądów uzgadniane będą na bieżąco z Zamawiającym. Prace będą prowadzone pod nadzorem uprawnianego 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 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 faktycznego wykonania 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 15 listopada 2025 r.

XIII. Osoby wyznaczone do realizacji zamówienia