



ZAŁĄCZNIK NR 1
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

NAZWA ZAMÓWIENIA:
**Przeglądy stanu technicznego obiektów budowlanych
w PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik**

Sygnatura planu:
2025/GEK/1000/3912

Rybnik, sierpień 2025

Spis treści:

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	3
1.1. Cel zadania	3
1.2. Przedmiot zamówienia	3
1.3. Lokalizacja przedmiotu zamówienia	4
1.4. Granice zamówienia.....	4
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	4
2.1. Opis dla branży budowlanej.....	4
2.2. Opis dla branży instalacji sanitarnych.....	4
3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZADANIA.....	5
3.1. Kontrole okresowe obiektów budowlanych.....	5
3.2. Zakładanie i prowadzenie KOB	8
3.3. Kontrola systemów asekuracji	8
3.4. Inne opracowania dotyczące obiektów budowlanych.....	9
3.5. Dodatkowe przeglądy obiektów budowlanych.....	9
4. ODBIORY ROBÓT	10
4.1. Dokumentacja	10
4.2. Miejsce dostarczenia dokumentacji	11
4.3. Zarządzanie zadaniem.....	11
5. PERSONEL KLUCZOWY I PODWYKONAWSTWO.....	11
5.1. Wymagania w zakresie personelu kluczowego	11
5.2. Podwykonawstwo	12
6. WYCENA OFERTY.....	12
6.1. Zakres rzeczowy zadania do przygotowania wyceny.....	12
6.2. Termin realizacji zadania.....	12
7. ZAŁĄCZNIKI	12

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1.1. Cel zadania

- 1.1.1. Spełnienie wymogów wynikających z przepisów ustawy Prawo budowlane (w dalszej części nazwanej Pb) w zakresie utrzymania obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym.
- 1.1.2. Uzyskanie pełnej informacji o stanie technicznym obiektów budowlanych, aby na bieżąco reagować i planować zakres robót budowlanych do wykonania, a w konsekwencji zapewnić spełnienie przez te obiekty wymagań podstawowych wynikających z Pb, czyli:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.
- 1.1.3. Zapewnienie możliwości ciągłego i bezpiecznego korzystania z zabudowanych systemów asekuracji przed upadkiem z wysokości.
- 1.1.4. Uzyskanie świadectw charakterystyki energetycznych budynków lub innych opracowań technicznych związanych z obiektami budowlanymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

1.2. Przedmiot zamówienia

- 1.2.1. Wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych na terenie PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik na podstawie przepisów aktualnych na dzień wykonywania kontroli zawartych w Pb. Z zakresu kontroli wyłącza się „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” (Pb Art. 62 ust. 1 pkt 2). Zwieńczeniem wykonanych kontroli powinien być odpowiedni protokół opisany w dalszej części, a także dokonywanie odpowiednich wpisów zgodnie z Pb protokołów do Książek Obiektów Budowlanych zarówno tych papierowych jak i cyfrowych.
- 1.2.2. Prowadzenie Książek Obiektu Budowlanego w wersji papierowej lub cyfrowej (w dalszej części obu nazwanych KOB) w pełnym zakresie i odpowiedzialności zgodnie z Pb i wzorem określonym Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 2778) lub jego aktualizacją. W przypadku prowadzenia cyfrowych KOB wykonawca będzie udzielał zaproszeń innym interesariuszom, również nie związanym bezpośrednio z zakresem wykonywanych przedmiotowych kontroli okresowych (chodzi o odrębnie zlecane kontrole instalacji elektrycznych i piorunochronnych lub interesariuszy w postaci organów państwowych zgodnie z ustawowymi prawami dokonywania wpisów w KOB).
- 1.2.3. Założenie cyfrowych KOB dla obiektów, dla których w toku realizacji zadania ujawni się, że ich nie posiadają lub w celu wypełnienia prawnego obowiązku zamknięcia KOB w wersji papierowej i założenia cyfrowej KOB dla istniejących obiektów, a także dla nowopowstałych.
- 1.2.4. Wykonywanie corocznych kontroli stanu technicznego zabudowanych systemów asekuracji przed upadkiem z wysokości wraz z usunięciem drobnych usterek stwierdzonych w trakcie kontroli, potwierdzonych sporządzeniem odpowiednich protokołów z kontroli zgodnie z zaleceniami producenta.
- 1.2.5. Sporządzenie innych opracowań dotyczących obiektów budowlanych, w tym świadectw charakterystyki energetycznej, inwentaryzacji budowlanych, rozwiązań naprawczych dla elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych, ocen i opinii technicznych.
- 1.2.6. Sporządzenie dodatkowych kontroli/przeglądów obiektów budowlanych wybranych i opisanych w dalszej części opisu.
- 1.2.7. Uczestniczenie w corocznym spotkaniu z przedstawicielami Zamawiającego i prezentowanie wyników wykonanych prac z powołaniem się na raporty miesięczne, których wzór stanowi Załącznik nr 3.

1.3. Lokalizacja przedmiotu zamówienia

- 1.3.1. Przedmiot zamówienia zlokalizowany jest na terenie zakładu PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik ul. Podmiejska w Rybniku oraz wokół zbiornika wodnego Rybnik. Zamawiający jest właścicielem lokalizacji (grunty w większości w użytkowaniu wieczystym, pozostałe własność).

1.4. Granice zamówienia

Granicami zakresu zamówienia są wszystkie obiekty budowlane zgodnie z Załącznikami nr 1 i 2, zarówno te, które posiadają KOB jak i te dla których należy założyć nowe KOB. Kontrole należy prowadzić **we wszystkich branżach i zakresach z wyłączeniem branży elektrycznej**, wymaganych przez ustawę Prawo budowlane.

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. Opis dla branży budowlanej

- 2.1.1. Budynki i budowle będące przedmiotem kontroli w większości powstały w okresie od lat 70 i 80-tych XX wieku, a w okresie minionych kilku lat Zamawiający wybudował instalacje prośrodowiskowe, których obiekty budowlane również będą podlegały okresowym kontrolom. Są to m.in. instalacje odsiarczania i odazotowania spalin oraz obiekty związane z wytwornicą pary.
- 2.1.2. Zamawiający klasyfikuje obiekty jako bezpośrednio produkcyjne (w tym wysokie i wysokościowe), produkcji pomocniczej oraz administracyjno-socjalne. W zakresie zadania znajdują się m.in.: żelbetowe obiekty podziemne, tunele, kanały, żelbetowe obiekty nadziemne, chłodnie kominowe, kominy, zbiorniki technologiczne, drogi i place, obiekty o konstrukcjach stalowych typu podtorza suwnic, estakady, kładki, wiaty, hale warsztatowe i magazynowe, obiekty o konstrukcjach mieszanych oraz budynki biurowe, socjalne i administracyjne.
- 2.1.3. Pełny wykaz obiektów zawarty jest w Załączniku nr 1.
- 2.1.4. Obiekty budowlane w większości zlokalizowane są w obrębie głównego zakładu przy ul. Podmiejskiej w Rybniku. Pozostałe obiekty zlokalizowane są na terenie dzielnic Rybnika: Rybnicka Kuźnia, Grabownia oraz Stodoły (przede wszystkim obiekty związane ze zbiornikiem wodnym, melioracjami oraz sieciami elektroenergetycznymi).

2.2. Opis dla branży instalacji sanitarnych

- 2.2.1. Większość budynków posiada przewody kominowe wentylacyjne (wentylacja grawitacyjna), część obiektów wentylację mechaniczną. Do części obiektów budowlanych przypisane są urządzenia ochrony środowiska takie jak separatory oleju oraz bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe.
- 2.2.2. Budynki i budowle w zależności od przeznaczenia wyposażone są m.in. w instalacje: wod-kan, c.o., wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, wody przeciwpożarowej. Na terenie zakładu znajdują się m.in. sieci/instalacje:
- a) wody pitnej i ppoż.,
 - b) kanalizacji deszczowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej,
 - d) kanalizacji przemysłowej ,
 - e) ciepłownicze,
 - f) elektroenergetyczne.
- Przez teren zakładu głównego przebiega odcinek zarurowanego potoku „Kopciok”.

3. WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI ZADANIA

3.1. Kontrole okresowe obiektów budowlanych

- 3.1.1. Kontrole roczne – należy wykonać raz w roku, polegają na sprawdzeniu stanu technicznego na podstawie z art. 62 ust. 1 pkt 1 Pb:
- a) elementów budynku, budowli i instalacji (w tym klimatyzacji, wentylacji mechanicznej, c.o., c.w.u., wod-kan, p.poż.) narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
 - b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska (np.: separatory, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, ekrany akustyczne itp.),
 - c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych oraz wentylacji mechanicznej).
- 3.1.2. Kontrole pięcioletnie – należy wykonać raz na pięć lat, polegają na sprawdzeniu stanu technicznego zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 Pb na (z wyjątkiem badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej):
- a) sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, w tym sprawdzenie wszystkich elementów konstrukcyjno-budowlanych obiektów liniowych (sieci zewnętrznych),
 - b) sprawdzeniu estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
 - c) pozyskanie od wykonawcy pomiarów elektrycznych kopii protokołów kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej, wpisanie i dołączenie ich do KOB (wymóg Zamawiającego).
- 3.1.3. Kontrole półroczne – należy wykonać w przypadkach, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 3 Pb, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, tj. w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m². Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli. Kopię lub skan potwierdzonego zawiadomienia należy każdorazowo dostarczyć osobie odpowiedzialnej za realizację ww. Umowy ze strony Zamawiającego.
- 3.1.4. Kontrole bezpiecznego użytkowania obiektu należy wykonać w razie wystąpienia konieczności wynikającej ze zgłoszenia przez Zamawiającego w przypadkach opisanych w art. 62 ust. 1 pkt 4 Pb.
- 3.1.5. Kontrole obiektów budowlanych należy realizować w oparciu o załączony harmonogram kontroli obiektów budowlanych (Załącznik nr 2).
- 3.1.6. Potwierdzeniem wykonania kontroli obiektu budowlanego będzie każdorazowo protokół zgodny z wymaganiami ustawy Pb i Załącznikiem nr 4,5,6 wraz z dokumentacją zdjęciową oraz z wszystkimi innymi załącznikami.
- 3.1.7. Wszystkie protokoły z kontroli obiektów budowlanych będą wykonywane w wersjach papierowej i cyfrowej. Wersje papierowe protokołów zostaną dołączone do KOB po ich wcześniejszym potwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego tj. każdy protokół z kontroli musi zostać podpisany/zatwierdzony przez Zamawiającego przed jego dołączeniem do Książki Obiektu Budowlanego.
- 3.1.8. W przypadku istnienia cyfrowych KOB, obowiązki osoby dokonującej kontroli będą poszerzone o czynności opisane w Pb związane z dokonywaniem wpisów w postaci elektronicznej.
- 3.1.9. Z kontroli przewodów kominowych protokoły będą sporządzane w krajowym systemie CEEB (zgodnie z Art. 62a ust. 5 Pb) i dołączane do protokołu podstawowego jako wydrukowany załącznik oraz w wersji cyfrowej.
- 3.1.10. Kontrole roczne/półroczne i pięcioletnie będą ze sobą połączone.
- 3.1.11. Ostatecznym terminem dokonania wpisów w KOB jak i przedstawienia Załącznika 3 będzie 4 dzień każdego miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano kontroli okresowej danej partii obiektów zgodnie z harmonogramem zawartym w Załączniku 2, chyba, że dalsze dalsza część OPZ nie stanowi inaczej.

- 3.1.12. W przypadku gdy Wykonawca dokonując kontroli okresowej stwierdzi zaistnienie zagrożenia wynikającego ze złego stanu technicznego kontrolowanych obiektów - niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o zaistniałym zagrożeniu, co powinno zostać potwierdzone wpisem w protokole z kontroli.
- 3.1.13. W zakresie prac, o których mowa powyżej jest również wykonanie kontroli obiektów wysokich i wysokościowych, takich jak chłodnie kominowe, kominy przemysłowe czy zbiorniki retencyjne popiołu.
- 3.1.14. Kontrolę roczną obiektów wysokich należy wykonać z użyciem dronu (po uzyskaniu stosownych uprawnień i zgód) lub metodami dostępu linowego (potocznie nazywanych metodami alpinistycznymi) oraz sporządzić szczegółową dokumentację fotograficzną i filmową (w przypadku użycia drona), obrazującą dokładny stan techniczny obiektu. Planowane wejście na obiekt należy poprzedzić pisemną wiadomością z minimum 14-to dniowym wyprzedzeniem.
- 3.1.15. Wykaz obiektów z opisem sposobów przeprowadzania kontroli okresowych oraz możliwe utrudnienia:
- a) Kanał wody chłodzącej I etap - kontrola kanałów zrzutowych będzie możliwa tylko na postoju danego bloku i po odwodnieniu kanałów, co ze względów technologicznych występuje tylko w uzasadnionych przypadkach. Zamawiający poinformuje o możliwości bezpiecznego wejścia do kanałów, co może nastąpić w dowolnym terminie w ciągu roku. Wykonawca jest zobligowany do wykonania przeglądu kanału/ów w terminie/ach wskazanym/ch przez Zamawiającego.
 - b) Chłodnia kominowa nr 1 bl. 5 i 6 - Kontrola wewnętrzna chłodni oraz kanałów żelbetowych i komór zrzutowych chłodni będzie możliwa tylko na postoju bloków i po odwodnieniu kanałów oraz komór, co ze względów technologicznych występuje tylko w uzasadnionych przypadkach. Zamawiający poinformuje o możliwości bezpiecznego wejścia do tych obiektów, co może nastąpić w dowolnym terminie w ciągu roku. Wykonawca jest zobligowany do wykonania przeglądu obiektu/ów w terminie/ach wskazanym/ch przez Zamawiającego. Kontrola powinna być realizowana z użyciem drona, a w przypadku stwierdzenia podczas przeglądu biernego dla lokalnych miejsc wątpliwości należytego stanu technicznego, Zamawiający wymaga dodatkowej kontroli z dostępem linowym tych miejsc (alpinistycznie) wg odrębnego rozliczenia ujętego dalej. Kontrole pięcioletnie będą realizowane tylko technikami alpinistycznymi.
 - c) Chłodnia kominowa nr 2 – identycznie jak przy Chłodnia kominowa nr 1 bl. 5 i 6.
 - d) IMOS – Komin H-120 - kontrole zewnętrznej powłoki powinny być realizowane z użyciem drona, w przypadku stwierdzenia podczas przeglądu biernego dla lokalnych miejsc wątpliwości należytego stanu technicznego, Zamawiający wymaga dodatkowej kontroli z dostępem linowym tych miejsc (alpinistycznie) wg odrębnego rozliczenia ujętego dalej. Kontrole pięcioletnie będą realizowane tylko technikami alpinistycznymi.
 - e) IMOS2 Komin H125 - kontrole roczne komina H=125 m - zewnętrznej powłoki powinny być realizowane z użyciem drona, w przypadku stwierdzenia podczas przeglądu biernego (z użyciem drona) dla lokalnych miejsc wątpliwości należytego stanu technicznego, Zamawiający wymaga dodatkowej kontroli z dostępem linowym tych miejsc (alpinistycznie) wg odrębnego rozliczenia ujętego dalej. Kontrole pięcioletnie będą realizowane tylko technikami alpinistycznymi.
 - f) Zbiornik retencyjny popiołu I etap - kontrola wewnętrzna komór zbiorników retencyjnych popiołu będzie realizowana z użyciem technik alpinistycznych i będzie ona możliwa tylko na postoju obiektu i po opróżnieniu tych komór, co ze względów technologicznych występuje tylko w uzasadnionych przypadkach. Zamawiający poinformuje o możliwości bezpiecznego wejścia do wnętrza tych obiektów, co może nastąpić w dowolnym terminie w ciągu roku. Wykonawca jest zobligowany do wykonania przeglądu obiektu/ów w terminie/ach wskazanym/ch przez Zamawiającego. Kontrole roczne komina zewnętrznej powłoki komór zbiorników retencyjnych popiołu powinny być realizowane z użyciem drona, w przypadku stwierdzenia podczas przeglądu biernego dla lokalnych miejsc wątpliwości należytego stanu technicznego, Zamawiający wymaga dodatkowej kontroli z dostępem linowym tych miejsc (alpinistycznie) wg odrębnego rozliczenia ujętego dalej. Kontrole pięcioletnie będą realizowane tylko technikami alpinistycznymi.
 - g) Zbiornik retencyjny popiołu II etapu – identycznie jak przy Zbiorniku retencyjnym popiołu I etap.

- h) Komin wysokość 260 m - kontrole wewnętrzne komina i czopuchów będą możliwe przy spełnieniu warunków technologicznych na układzie kanałów spalin. Zamawiający poinformuje o możliwości bezpiecznego wejścia do tych obiektów, co może nastąpić w dowolnym terminie w ciągu roku. Wykonawca przeglądu jest zobligowany do wykonania przeglądu obiektu/ów w terminie/ach wskazanym/ch przez Zamawiającego. Kontrola wewnętrzna komina będzie obejmowała organoleptyczną ocenę stanu technicznego wymurówki i ścianki działowej wraz oceną grubości i wilgotności pyłu, osadzonego na powierzchni każdego bębna wymurówki (bez badań laboratoryjnych). Kontrole roczne elementów zewnętrznych komina będą realizowane przy użyciu dronów, w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zażądać przeprowadzenia przeglądu tylko technikami alpinistycznymi wg odrębnego rozliczenia ujętego dalej. W ramach dokumentacji zdjęciowej do kontroli rocznej - wykonać należy nagrania zewnętrznej powłoki kominów oraz elementów zamocowanych do zewnętrznego płaszcza kominów (galerie, drabiny, konstrukcje wsporcze pod anteny). Kontrole pięcioletnie będą realizowane tylko technikami alpinistycznymi.
 - i) Komin wysokość 300 m – kontrole wewnętrzne komina i czopuchów będą możliwe tylko w przypadku pewności braku uruchomień bloków II etapu i spełnieniu warunków technologicznych na układzie kanałów spalin, przy czym szczególną uwagę należy zwrócić na wymurówkę wewnętrzną najwyższego bębna (od +288 m do +300 m. Reszta wymagań jak przy Kominie wysokość 260 m.
- 3.1.16. Sprawozdanie z kontroli obiektu wysokościowego powinno mieć formę kompletnego i szczegółowego opracowania popartego zestawem zdjęć lub nagrań, stanowiącego załącznik do protokołu z kontroli.
 - 3.1.17. Wykonawca zobowiązany jest raz w miesiącu przygotowywać raport miesięczny o stanie technicznym kontrolowanych obiektów budowlanych, w którym zawarte będą obiekty budowlane skontrolowane w danym miesiącu zgodnie z harmonogramem opisanym w Załączniku 2. Raport należy opracowywać wg wzoru określonego w Załączniku nr 3 (Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany wzoru raportu, o czym powiadomi Wykonawcę z należyтым wyprzedzeniem).
 - 3.1.18. Jeżeli w trakcie wykonywania prac zajdzie potrzeba wykonania prac eksperckich innych niż czynności kontroli budowlanych, o których mowa w art. 62 ustawy Pb, Zamawiający na wniosek Wykonawcy może zlecić wykonanie takich prac podmiotowi trzeciemu lub prace te wykonać we własnym zakresie.
 - 3.1.19. Zamawiający będzie na bieżąco monitorował postęp prac zgodnie z harmonogramem kontroli.
 - 3.1.20. Podstawą wystawienia Protokołu Odbioru Prac będzie przedstawienie Zamawiającemu protokołów z kontroli za okres rozliczenia (jeden miesiąc) i innych dokumentów wskazanych w niniejszym OPZ w tym załącznik 3 zarówno w wersji papierowej jak i cyfrowej.
 - 3.1.21. Przed przystąpieniem do prac należy przedstawić Zamawiającemu listę pracowników z zaznaczeniem posiadanych przez nich uprawnień.
 - 3.1.22. Wykonawca na własny koszt zapewni wymagany sprzęt, rusztowania, pomosty, wygrodzenie strefy niebezpiecznej etc. które będą niezbędne dla prawidłowego wykonania zadania.
 - 3.1.23. Podstawowo kontrole budowlane będą realizowane na podstawie zezwoleń lub poleceń pisemnych. Wykonawca będzie zobowiązany do zapoznania się i przestrzegania przepisów bhp obowiązujących w lokalizacji PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik.
 - 3.1.24. Wykonawca zrealizuje wszystkie prace zgodnie z:
 - a) wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska obowiązującymi u Zamawiającego w poszczególnych lokalizacjach,
 - b) opracowanym przez siebie Projektem Organizacji Robót (POR) i zatwierdzonym przez Zamawiającego na podstawie wytycznych wykonania POR od Zamawiającego.
 - 3.1.25. Wykonywanie kontroli w obiektach takich jak kanały, komory itp. ze względów bezpieczeństwa musi być wykonywane przez co najmniej dwie osoby, a informacja o terminie planowanego wejścia do takiego obiektu musi być wcześniej przekazana do odpowiednich służb Zamawiającego.
 - 3.1.26. Wykonawca w ramach opracowywania dokumentacji powinien korzystać ze wzorów protokołów dołączonych do niniejszego OPZ. Zamawiający w przypadku pozostałych opracowań nieujętych w załączonych wzorach do niniejszego OPZ, dopuszcza używanie własnych wzorów wyłącznie po wcześniejszym pisemnym uzgodnieniu i akceptacji Zamawiającego.

3.2. Zakładanie i prowadzenie KOB

- 3.2.1. Wykonawca będzie w imieniu Zamawiającego (właściciela obiektów budowlanych) zakładał i prowadził KOB w pełnym zakresie, w tym dokonywania wpisów m. in. o wykonaniu kontroli, prowadzonych remontach, modernizacjach i niezbędnych pomiarach. Zamawiający będzie przekazywał Wykonawcy wszelkie niezbędne informacje (protokoły) z przeprowadzonych remontów lub modernizacji dla potrzeb uzupełnienia KOB. Na Wykonawcy spoczywać będzie obowiązek pozyskania od wykonawcy kontroli okresowych instalacji elektrycznej i piorunochronnej kopii lub oryginałów protokołów oraz ich dołączenie do KOB w koordynacji z Zamawiającym – wyłącznie w odniesieniu do KOB w wersji papierowej.
- 3.2.2. Wszystkie prowadzone oraz nowozakładane KOB muszą spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 2778). Prowadzenie KOB przez Wykonawcę będzie w zależności od przypadku w formie papierowej lub elektronicznej (cyfrowa KOB).
- 3.2.3. W zakres zadania wchodzi założenie osobnych KOB dla obiektów, które nie mają jeszcze założonej KOB oraz dla obiektów nowopowstałych.
- 3.2.4. W KOB dla obiektów liniowych powinny być zawarte informacje przede wszystkim o elementach konstrukcyjno-budowlanych każdej z wyżej opisanych sieci (m.in.: studnie, kanały, komory, przepusty, konstrukcje wsporcze, itp.).
- 3.2.5. Nowe lub kolejne tomy KOB należy zakładać w postaci cyfrowej na podstawie udzielonego przez Zamawiającego odrębnego upoważnienia.
- 3.2.6. Zamawiający przekaze Wykonawcy wszystkie znane mu informacje o obiektach, niezbędne do założenia KOB oraz zapewni dostęp do archiwum zakładowego na wniosek Wykonawcy.
- 3.2.7. Zakładanie KOB dla innych (w tym nowych) obiektów będzie realizowane w miarę potrzeb Zamawiającego.
- 3.2.8. Prowadzone już KOB zawierające braki, w porozumieniu z Zamawiającym powinny być uzupełnione.
- 3.2.9. W przypadku sprzedaży przez Zamawiającego obiektów budowlanych objętych niniejszym postępowaniem podmiotom trzecim w trakcie trwania umowy, wygasa świadczenie przedmiotowych usług względem tych obiektów. Obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa pozostanie przekazanie cyfrowej KOB nowemu właścicielowi zgodnie z wydanym wcześniej pisemnie przez Zamawiającego oświadczeniem wskazującym pełne dane pozwalające na przekazanie.
- 3.2.10. Za prawidłowość prowadzenia KOB i cyfrowej KOB zgodną z przepisami prawa odpowiada Wykonawca.
- 3.2.11. Przy wycenie ofertowej koszty pełnego prowadzenia papierowej i cyfrowej KOB (m.in. dokonywania wpisów i aktualizacji oraz udzielanie zaproszeń interesariuszom) należy ująć w pozycjach kontroli okresowych poszczególnych obiektów budowlanych, natomiast zakładanie nowych cyfrowych KOB ująć w osobnej dedykowanej pozycji ofertowej.

3.3. Kontrola systemów asekuracji

- 3.3.1. Wykonawca wykona coroczne kontrole stanu technicznego zabudowanych na obiektach elektrowni w Rybniku elementów systemów asekuracji przed upadkiem z wysokości zgodnie z wytycznymi zawartymi w normie PN-EN 365:2006P oraz w instrukcji eksploatacji danego systemu asekuracji.
- 3.3.2. W zakres kontroli systemów asekuracji wchodzi kontrola stanu technicznego sprzętu ochrony indywidualnej przed upadkiem z wysokości (m.in. szelki, urządzenia samohamowne, liny, karabinki, wózki, itp.), który jest traktowany jako nieodłączny element systemu asekuracji.
- 3.3.3. Na obiektach elektrowni w Rybniku zamontowane są systemy następujących producentów:
- a) Honeywell (systemy Soll Xenon, Soll GlideLoc, Accent Trax TR, SCK-Stop Assecuro),
 - b) ST Quadrat (Lux-top),
 - c) Capital Safety (system RoofSafe),
 - d) Accen (system Trax TR),
 - e) Soll GlideLoc.

- 3.3.4. Zestawienie wszystkich zabudowanych na obiektach elektrowni w Rybniku systemów asekuracji oraz narzucony przez Zamawiającego harmonogram kontroli tych systemów zostały ujęte w Załączniku nr 2.
- 3.3.5. Potwierdzeniem dokonania kontroli będą każdorazowo:
 - a) protokół z kontroli podpisany przez osobę przeprowadzającą kontrolę (osobę kompetentą) oraz osobę z uprawnieniami budowlanymi,
 - b) naklejka na tabliczce znamionowej systemu (na obiekcie) zawierająca graficzną informację o dacie wykonanej i planowanej następnej kontroli.
- 3.3.6. W przypadku wykrycia w toku kontroli istotnych uszkodzeń lub nieprawidłowości w systemach asekuracji, Wykonawca niezwłocznie poinformuje na piśmie Zamawiającego o o takiej sytuacji. W przypadku drobnych uszkodzeń lub nieprawidłowości Wykonawca usunie w ramach prac kontrolnych.

3.4. Inne opracowania dotyczące obiektów budowlanych

- 3.4.1. Zamawiający może zlecić do sporządzenia inne opracowania dotyczące obiektów budowlanych (np. świadectwa charakterystyki energetycznej, inwentaryzacje budowlane, opracowania naprawcze elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych, oceny i opinie techniczne). Opracowania i ich forma muszą spełniać obowiązujące przepisy i uzgodnienia z Zamawiającym.

3.5. Dodatkowe przeglądy obiektów budowlanych

- 3.5.1. Chłdnia kominowa nr 1 bl. 5 i 6 – jednokrotne wykonanie metodą alpinistyczną przeglądu wnętrza chłodni kominowej oraz powłoki zewnętrznej z opracowaniem szczegółowego sprawozdania technicznego z przeglądu z dokumentacją zdjęciową w wersji papierowej szt. 1 oraz wersji elektronicznej na nośniku USB.
- 3.5.2. Chłdnia kominowa nr 2 – jednokrotne wykonanie metodą alpinistyczną przeglądu wnętrza chłodni kominowej oraz powłoki zewnętrznej z opracowaniem szczegółowego sprawozdania technicznego z przeglądu z dokumentacją zdjęciową w wersji papierowej szt. 1 oraz wersji elektronicznej na nośniku USB.
- 3.5.3. IMOS - Komin H-120 – jednokrotne wykonanie metodą alpinistyczną przeglądu wnętrza żelbetowego trzonu oraz powłoki zewnętrznej komina z opracowaniem szczegółowego sprawozdania technicznego z przeglądu z dokumentacją zdjęciową w wersji papierowej szt. 1 oraz wersji elektronicznej na nośniku USB.
- 3.5.4. IMOS2 Komin H125 – jednokrotne wykonanie metodą alpinistyczną przeglądu wnętrza żelbetowego trzonu oraz powłoki zewnętrznej komina z opracowaniem szczegółowego sprawozdania technicznego z przeglądu z dokumentacją zdjęciową w wersji papierowej szt. 1 oraz wersji elektronicznej na nośniku USB.
- 3.5.5. Komin wysokość 260 m – jednokrotne wykonanie metodą alpinistyczną przeglądu wnętrza komina H=260, organoleptyczna ocena stanu technicznego wymurówki i ścianki działowej wraz oceną grubości i wilgotności pyłu, osadzonego na powierzchni każdego bębna wymurówki (bez badań laboratoryjnych) oraz jednokrotne wykonanie przeglądu powłoki zewnętrznej wraz z galeriami komina H=260 również metodą alpinistyczną i opracowanie szczegółowego sprawozdania z przeglądu wraz z dokumentacją zdjęciową.
- 3.5.6. Komin wysokość 300 m – jednokrotne wykonanie przeglądu wnętrza komina H=300 metodą alpinistyczną, organoleptyczna ocena stanu technicznego wymurówki i ścianki działowej wraz oceną grubości i wilgotności pyłu, osadzonego na powierzchni każdego bębna wymurówki (bez badań laboratoryjnych) oraz jednokrotne wykonanie przeglądu powłoki zewnętrznej wraz z galeriami komina H=300 metodą alpinistyczną i opracowanie szczegółowego sprawozdania z przeglądu wraz z dokumentacją zdjęciową.
- 3.5.7. Zbiornik retencyjny popiołu I etapu – jednokrotne wykonanie przeglądu powłoki zewnętrznej zbiornika retencyjnego popiołu nr I metodą alpinistyczną oraz jednokrotne wykonanie przeglądu wnętrza komór zbiornika retencyjnego popiołu nr I metodą alpinistyczną i opracowanie szczegółowego sprawozdania z przeglądu wraz z dokumentacją zdjęciową.

- 3.5.8. Zbiornik retencyjny popiołu II etapu – jednokrotne wykonanie przeglądu powłoki zewnętrznej zbiornika retencyjnego popiołu nr II metodą alpinistyczną oraz jednokrotne wykonanie przeglądu wnętrza komór zbiornika retencyjnego popiołu nr II metodą alpinistyczną, pomiar grubości ścian, stropu oraz dna wszystkich 4 komór stalowych (dla ścian: co najmniej po 5 pomiarów po obwodzie dla każdego z 14 poziomów (bębnow), dla stropu i dna co najmniej 20 pomiarów), a także oceny odkształceń i ubytków pierścieni obwodowych, belek stropowych i króćców wylotowych i opracowanie szczegółowego sprawozdania z przeglądu wraz z dokumentacją zdjęciową.

4. ODBIORY ROBÓT

4.1. Dokumentacja

- 4.1.1. Dokumentacja musi być wykonana w języku polskim zgodnie z normami i przepisami obowiązującymi na terenie Polski.
- 4.1.2. W przypadku materiałów obcojęzycznych należy dostarczyć oryginał i tłumaczenie przez tłumacza przysięgłego w języku polskim. Dokumenty obcojęzyczne, obowiązkowe wg prawa polskiego, należy adaptować poprzez odniesienie do wymogów jakościowych i ilościowych właściwych dla przepisów polskich.
- 4.1.3. Dokumentacja i rozwiązania w niej zawarte stanowiąc będą własność Zamawiającego i bez jego zgody Wykonawca nie może jej upowszechniać. W sytuacji, gdy Wykonawcy w odniesieniu do utworu powstałego w bezpośrednim związku z realizacją zamówienia przysługują prawa autorskie, przenosi on na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tego utworu. W razie powstania takiego utworu wskutek realizacji zamówienia w toku tej realizacji, Zamawiającemu przysługują będą autorskie prawa majątkowe do tego utworu. W razie dokonania wynalazku, wzoru użytkowego albo wzoru przemysłowego w toku realizacji zamówienia, Zamawiającemu przysługują będzie prawo do uzyskania patentu na wynalazek, prawa ochronne na wzór użytkowy, jak również prawa z rejestracji wzoru przemysłowego. Wymienione wyżej prawa autorskie i prawa własności przemysłowej przechodzą na Zamawiającego z dniem podpisania końcowego protokołu odbioru prac projektowych. Wykonawca realizując zamówienie nie może naruszać praw osób trzecich z zakresu praw autorskich i praw własności przemysłowej.
- 4.1.4. Protokoły z kontroli okresowych należy sporządzać po jednym egzemplarzu w oparciu o załączone wzory (Załącznik nr 4,5,6) w wersji papierowej i cyfrowej (skan), zaopatrzone w pieczęci osób dokonujących kontroli i ręcznie przez nich podpisane. Protokoły te należy dołączyć do KOB. Wzory protokołów mogą podlegać częściowej korekcie wynikającej ze zmian w przepisach prawa. Papierowe protokoły Wykonawca zeskanuje do wersji cyfrowej i dołączy do przekazywanej dokumentacji na nośniku – USB, CD, DVD lub poprzez przesłanie jako załącznika do wiadomości e-mail. Wzór protokołu kontroli przewodów kominowych wynika z obowiązku do stosowania przez kontrolujących krajowego systemu ZONE.
- 4.1.5. Sprawozdanie z kontroli obiektu wysokościowego należy sporządzić w jednym egzemplarzu w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na nośniku USB i powinno zawierać:
- a) komplet dokumentacji fotograficznej lub filmowej,
 - b) komplet rysunków (w tym m.in. mapę uszkodzeń płaszcza/wymurówki obiektu),
 - c) część opisową wraz z wnioskami i zaleceniami.
- 4.1.6. Dla wykonywanej dokumentacji obowiązują następujące formaty:
- a) Rysunki techniczne: format plików: dwg oraz PDF, program: AutoCAD oraz Acrobat Reader,
 - b) Rysunki techniczne elektryczne: format plików: dwg, program: AutoCAD,
 - c) Pliki bitmapowe w niskiej jakości: format plików: jpg. kompresja: 85-90%, rozdzielczość: 75-150 DPI,
 - d) Pliki bitmapowe w wysokiej jakości: format plików: tif, kompresja: możliwa LZW, rozdzielczość: 300 DPI dla kolorowych, 300 DPI dla skali szarości .600 DPI dla czarno-białych,
 - e) Pliki tekstowe edytowalne: format plików: doc, program: MS Word,
 - f) Arkusze kalkulacyjne: format plików: xls, program: MS Excel,
 - g) Prezentacje format plików: ppt, program: MS Power Point,
 - h) Harmonogramy: format plików: mpp, pdf, program: MS Project, Adobe Reader,
 - i) Pliki bazodanowe (Access): format plików: mdb program: MS Access,

- j) Pliki zarchiwizowane: format plików: rar, program: WinRAR,
- k) Pliki nieedytowalne: format plików: pdf, program: Adobe Reader, PDF Creator - uwaga: plik nie może być w żaden sposób zabezpieczony,
- l) Filmy: format plików: wmv, avi, mpeg.
- 4.1.7. Dokumentacja powinna posiadać oświadczenie o jej kompletności oraz sporządzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

4.2. Miejsce dostarczenia dokumentacji

Wykonaną dokumentację należy przekazać przedstawicielowi Zamawiającego z branży budowlanej w jego siedzibie za pisemnym potwierdzeniem przekazania dokumentacji.

4.3. Zarządzanie zadaniem

- 4.3.1. Jeden raz w miesiącu – na żądanie Zamawiającego – odbywać się będą spotkania robocze, na których omówione zostaną wnioski z prac z poprzedniego miesiąca (cyklu rozliczeniowego) oraz przedstawione dokumenty (protokoły z kontroli) niezbędne do podpisania protokołu odbioru prac. Częstotliwość spotkań zostanie ustalona w trakcie trwania umowy i będzie uwzględniała harmonogram prac. Na comiesięcznym spotkaniu będzie wykonana analiza wykonanych prac umownych za mijający okres rozliczeniowy oraz jeżeli Wykonawca wypełni warunki umowy nastąpi podpisanie protokołu odbioru prac. Dodatkowo corocznie na przełomie październik/listopad odbywać się będzie spotkanie podsumowujące wyniki prac.

- 4.3.2. Poniższa tabela przedstawia pracowników upoważnionych do nadzoru prac ze strony Zamawiającego w trakcie realizacji zadania:

L.p.	Imię i nazwisko	Telefon	Stanowisko	Przedstawiciel	Zakres
1	Grzegorz Mularczyk	32 739 6236	Specjalista ds. budowlanych	PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik	Nadzór techniczny Branża budowlana
2	Bartosz Kwiecień	32 739 6240	Specjalista ds. budowlanych	PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik	Nadzór techniczny Branża budowlana
3	Andrzej Pacha	32 739 6914	Główny specjalista ds. budowlanych	PGE GiEK S.A. Oddział Elektrownia Rybnik	Nadzór techniczny Branża budowlana

5. PERSONEL KLUCZOWY I PODWYKONAWSTWO

5.1. Wymagania w zakresie personelu kluczowego

- 5.1.1. Do realizacji przedmiotu zamówienia niezbędne jest dysponowanie personelem posiadającym następujące kwalifikacje:
 - a) uprawnienia do wykonywania kontroli budowlanych – uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, a także w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wymagane art. 62 ust. 4, 5, 6 Pb oraz czynne członkostwo w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa,
 - b) odpowiednie uprawnienia energetyczne wynikające z pracy w obiektach z urządzeniami energetycznymi w oparciu o ustawę Prawo energetyczne,
 - c) kompetencje w zakresie pracy na wysokości – ważne badania lekarskie do pracy na wysokości,
 - d) kompetencje w zakresie prac alpinistycznych – ukończone kursy technik dostępu linowego (tzw. alpinistyczne) dopuszczające do pracy na wysokości dla pracowników przydzielonych do prac na wysokości (np. kontrole kominów, chłodni) oraz przeszkolenie pracowników z zasad ratowania z użyciem technik dostępu linowego,

- e) kompetencje w zakresie wykonywania kontroli systemów asekuracji – potwierdzenie posiadania kwalifikacji i licencji producenta „osoby kompetentnej” (wg. normy PN-EN 365:2006P).

5.2. Podwykonawstwo

- 5.2.1. Wykonawca może polegać na wiedzy, doświadczeniu i potencjale technicznym osób udostępnionych przez inny podmiot, zdolnych do wykonania Zamówienia – z poświadczeniem posiadanych uprawnień i z wymaganym stażem zawodowym. W odniesieniu do takich osób, Wykonawca przedstawi właściwe oświadczenie Zamawiającemu potwierdzające, iż jest on upoważniony do korzystania z tych osób przy realizacji Umowy.
- 5.2.2. Podwykonawcy muszą spełniać wymagania stawiane personelowi kluczowemu.

6. WYCENA OFERTY

6.1. Zakres rzeczowy zadania do przygotowania wyceny

- 6.1.1. Wykonawca przygotowując wycenę zadania musi uwzględnić wszelkie koszty gwarantujące prawidłowe zrealizowanie prac zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w szczególności koszty:
- a) związane z dostępem do obiektów w tym wysokich i wysokościowych (organizacja dokumentów dopuszczających do prac w tym Projekt Organizacji Robót, polecenia pisemne lub zezwolenia na prace),
 - b) związane ze stosowaniem odpowiednich środków ochrony indywidualnej lub zbiorowej,
 - c) związane z pracami pomocniczymi,
 - d) związane z pracami administracyjnymi,
 - e) uwzględniające cła, ubezpieczenia, należne podatki (oprócz VAT) i opłaty oraz wymagane daniny publiczne, rabatów i upusty, których Oferent zamierza udzielić,
 - f) związane z usunięciem i utylizacją odpadów wytworzonych w trakcie realizacji prac,
 - g) prowadzenia dokumentacji i sporządzania dokumentacji powykonawczej,
 - h) zakupu KOB wg zatwierdzonego wcześniej przez Zamawiającego wzoru lub koszty związane z dostępem do elektronicznego systemu prowadzenia Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego lub systemu ZONE.
- 6.1.2. Wycena prac powinna wynikać z własnych przedmiarów Wykonawcy, jego doświadczenia zawodowego, analizy zapisów niniejszego Opisu Przedmiotu Zamówienia oraz wizji lokalnej na obiekcie.
- 6.1.3. Wycenę przeprowadzić w oparciu o Załącznik nr 2.

6.2. Termin realizacji zadania

Termin realizacji zadania: 01.01.2026 r. do 31.12.2027 r.

7. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Lista obiektów budowlanych

Załącznik nr 2 – Harmonogram i wycena

Załącznik nr 3 – Raport miesięczny o stanie technicznym obiektów budowlanych

Załącznik nr 4 – Wzór protokołu z okresowej kontroli rocznej

Załącznik nr 5 – Wzór protokołu z okresowej kontroli rocznej i pięcioletniej

Załącznik nr 6 – Wzór protokołu z okresowej kontroli półrocznej