

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania na wykonanie 6-ciu okresowych rocznych kontroli stanu technicznego budynku w odstępach co pół roku oraz 1 kontroli w zakresie pięcioletniej okresowej kontroli stanu technicznego budynku Wydziału Geologii UW zgodnie z wymogami Ustawy Prawo budowlane Art. 62.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych kontroli stanu technicznego budynku Wydziału Geologii Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie wraz z opracowaniem protokołów z kontroli i przekazaniem informacji do Nadzoru Budowlanego zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. i późn. zm.

1. Okresowe kontrole stanu technicznego obiektu należy wykonać zgodnie z wymaganiami:

- 1) Ustawy z dn. 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późniejszymi zmianami) oraz wydane na jej podstawie przepisy wykonawcze, przepisy szczegółowe
- 2) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015r. poz. 1422 z późniejszymi zmianami)
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003 w sprawie książki obiektu budowlanego Dz. U. 120 z 3 lipca 2003 poz. 1133 i 1134
- 4) Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków z dn. 29.08.2014 (Dz. U. 1200 z dn. 08.09.2014) z późniejszymi zmianami
- 5) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17.02.2015 w sprawie wzorów protokołów z kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji (Dz.U. poz. 247 z dn. 24.02.2015).
- 6) Przedmiotowymi normami technicznymi oraz „sztuka budowlaną”.

2. Charakterystyka i uwagi do przedmiotu zamówienia:

1. Okres obowiązywania umowy: od daty podpisania do 30.06.2020r.
2. Wykonawca wykona łącznie sześć kontroli okresowych stanu technicznego budynku Wydziału Geologii przy ul. Żwirki i Wigury 93 w Warszawie zgodnie z art. 62 ust. 1 oraz ust. 1a Prawa budowlanego (Dz. U. Nr 2016 poz. 290).

3. Wykonawca wykona kontrole dwa razy każdego roku w terminach: do 31maja oraz do 30 listopada zgodnie z Art. 62 ust.1 pkt.1 i pkt3 Prawa budowlanego - dla budynku o powierzchni zabudowy powyżej 2000 m², z tym że:
 - kontrole do 30 listopada 2017r. ,do 30 listopada 2018r oraz do 31 maja i do 30 listopada 2019r i do 31 maja 2020r. będą wykonane w zakresie podanym w art.62 ust 1 pkt1 lit. a, pkt1 lit. b i pkt1 lit. c Prawa Budowlanego,
 - kontrola do 31 maja 2018 r. będzie wykonana w zakresie rozszerzonym o okresową kontrolę pięcioletnią – kontrola zgodnie z art. 62 ust1 pkt1 lit. a, pkt1 lit. b, pkt1 lit. c i pkt2 Prawa budowlanego, bez instalacji elektrycznej i piorunochronnej.
4. 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.
5. Okresowej kontroli, o której mowa:
 - 1) w art. 62 ust. 1 pkt1 lit. a ustawy, należy poddać elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku.

W toku kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

 - * zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad,
 - * urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - * elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - * pokryć dachowych,
 - * instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - * urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - * elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
 - * przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.
 - 2) w art. 62 ust. 1 pkt2 ustawy, należy objąć sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku, o których mowa punkcie 1), oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenia.
 - 3) w art. 62 ust. 1 pkt1 lit. b ustawy, należy poddać sprawdzeniu stan techniczny instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

4) w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy, należy poddać sprawdzeniu stan techniczny z wykonaniem przeglądu instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

W trakcie przeglądu instalacji gazowej sprawdzeniem należy objąć w szczególności stan techniczny przejść instalacji przez ściany budynku, szczelność instalacji gazowej, tzn. sprawdzić należy wszystkie połączenia przewodów, armatury, gazomierzy i urządzeń gazowych. Sprawdzenie kurków odcinających urządzenia gazowe powinno być wykonane zarówno w położeniu zamkniętym, jak i otwartym. Sprawdzeniu należy poddać stan przewodów spalinowych. Poza tym należy sprawdzić zgodność wykonania instalacji z obowiązującymi przepisami dotyczącymi jej budowy i użytkowania.

6. Po przeprowadzeniu kontroli każdorazowo Wykonawca sporządzi, w ciągu 7 dni roboczych od daty zakończenia kontroli, protokół z przeprowadzonej kontroli wraz z dokumentacją zdjęciową, podpisany przez osoby z uprawnieniami w odpowiednich specjalnościach z dołączeniem kopii uprawnień inżynierów kontrolujących obiekt: w wersji papierowej – 2 egz., w wersji elektronicznej w formie edytowalnych plików – 1 egz. oraz nieedytowalnych plików (format pliku *.pdf) – 2 egz. na płytach CD w układzie, jak w wersji papierowej.

Protokół powinien zawierać określenie:

- a. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
 - b. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt. a), wraz z dokumentacją fotograficzną,
 - c. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
 - d. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - e. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
7. potwierdzeniem wykonania kontroli będzie każdorazowo protokół odbioru podpisany przez obie strony;
 8. fakturowanie i płatność nastąpi każdorazowo na podstawie podpisanego bez uwag protokołu odbioru;
 9. wartość zamówienia pozostaje niezmienna na czas zawarcia umowy.
 10. Z wykonanej kontroli okresowej obiektu budowlanego, Wykonawca ma obowiązek przekazania informacji pisemnej do Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego oraz kserokopię tej informacji przekazać Zamawiającemu. Kserokopię w/w informacji należy dołączyć do faktury końcowej za wykonanie zadania.

11. Budynek Wydziału Geologii UW jest obiektem czynnym i wszystkie prace związane z kontrolą należy wykonać zapewniając nieprzerwane i niezakłócone funkcjonowanie budynku.

3. Dane budynku:

- powierzchnia użytkowa budynku – 12 766 m²;
- powierzchnia zabudowy – 4150 m²;
- kubatura – 60 800 m³;
- ilość kondygnacji – 5 nadziemnych, 1 podziemna;
- budynek wyposażony jest w:
 - a. instalację wodociągową;
 - b. instalację kanalizacji i deszczową do sieci miejskiej;
 - c. instalację c. o. z węzłem cieplnym (4 sekcje)
 - d. instalację gazową - miejscowo (3 wloty, 12 pionów o zasięgu lokalnym)
 - e. instalacje wentylacji mechanicznej – miejscowo;
 - f. instalację systemu alarmu antywłamaniowego - miejscowo;
 - g. instalację sygnalizacji alarmu pożaru(SAP)- miejscowo
 - h. instalację wodociągową przeciwpożarową - hydranty wewnętrzne z zestawem hydroforowym
 - i. instalację dźwigów osobowych – 2 szt.
 - j. instalację platform przychodowych dla osób niepełnosprawnych- 6 szt.
 - k. instalację elektryczną – rozdzielnia główna RGnn całego obiektu (2 sekcje), tablice piętrowe; Elektryka nie wchodzi w zakres zgodnie z punktem 2.3.

Wykonawca uprawniony jest do dokonania wizji lokalnej w terenie oraz zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.

4. Wymagania dotyczące Wykonawcy

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają wymagane prawem zezwolenia na wykonanie zamówienia.

Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonania zamówienia zgodnie z art. 62 ustęp 4 i 5 ustawy Prawo budowlane oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Osoby te winny posiadać polisę OC w zakresie świadczenia funkcji technicznych w budownictwie.

Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedłożenia w celu sprawdzenia właściwości ważności wymaganych przepisami prawa stosownych uprawnień osób wykonujących przedmiot zamówienia.