

Opis przedmiotu zamówienia

ZAMAWIAJACY:

Dzielnicowe Biuro Finansów Oświaty Wola m.st. Warszawy.

NAZWA ZADANIA:

1. Wykonanie usługi polegającej na przeprowadzeniu okresowych kontroli stanu technicznego obiektów oświatowych oraz wprowadzenie wyników z przeprowadzonej kontroli do aplikacji MEZZO zgodnie z załącznikiem nr 1-OPZ w oraz (65 obiektów) z załącznikiem - 1A dane wyjściowe - charakterystyka techniczna obiektów.

Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Przeprowadzenie okresowych kontroli rocznych, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 – 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w zakresie wynikającym z zakresu wzoru protokołu Opracowanie Techniczne – Protokół Okresowej Kontroli Stanu Technicznego OT, stanowiącego **załącznik nr 12 do SWZ**, uwzględniający w szczególności kontrolę:
 - a) konstrukcji,
 - b) stanu wykończeniowego, instalacji zewnętrznych,
 - c) instalacji wewnętrznych,
 - d) otoczenia, w tym kontrolę budowli i małej architektury, boisk.
2. Przeprowadzenie okresowego przeglądu technicznego urządzeń i systemów przeciwpożarowych, a także gaśnic zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 poz. 682 ze zm.) oraz § 3 ust. 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
3. Wprowadzenie przez Wykonawcę ustaleń z przeprowadzonej kontroli do aplikacji MEZZO na podstawie dostępu udzielonego przez Zamawiającego, w oparciu o „Instrukcję dla Wykonawców”, która stanowi **załącznik nr 10 do SWZ**.
4. Wypełnienie przez Wykonawcę dokumentu pod nazwą: Opracowanie Techniczne – Protokół Okresowej Kontroli Stanu Technicznego Obiektu Budowlanego – OT, który stanowi **załącznik nr 12 do SWZ**, opisującego wyniki przeprowadzonej kontroli. Jest to odwzorowanie danych wprowadzonych w aplikacji MEZZO i jest obligatoryjne do stosowania we wszystkich obiektach objętych niniejszym zamówieniem. Zlecona kontrola nie może obejmować zakresu mniejszego niż w załączonym wzorze w zależności od rodzaju kontroli przeprowadzonej w placówce.
5. Wprowadzenie do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków protokołu elektronicznego (e-protokół) zgodnie z art. 62a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, który potwierdza wykonanie przeglądu, o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy Prawo budowlane.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

1. Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego – **38 obiektów** na podstawie: art. 62 ust.1 pkt.1,a,b,c ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania.

1.1 Kontrola roczna obejmuje sprawdzenie:

Sprawdzenie i ocena stanu technicznego:

- 1) elementów budynku, małej architektury, boisk, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, tj.:
 - a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d) pokryć dachowych,
 - e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku.
- 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym instalacji
- 3) instalacji gazowych [wraz z badaniem szczelności instalacji, w przypadku takiej konieczności] oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 4) Stanu technicznego urządzeń małej architektury i boisk

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie okresowej kontroli 5-letniej – 11 obiektów budowlanych ich stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu, estetyki obiektu budowlanego, jego otoczenia oraz stałych urządzeń technicznych, na podstawie: art. 62. ust.1 pkt. 2 oraz art. 62. ust. 2pkt, 5, pkt 6-1, 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r., poz. 682 ze zm.); zwanej dalej „Ustawą PB”; w zakresie określonym art. 62 ust. 1 pkt 2, Ustawy PB, tj.: polegające na sprawdzeniu i ocenie stanu technicznego:

- 1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, tj.:
 - a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,
 - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
 - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
 - d) pokryć dachowych,
 - e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
 - f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
 - g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku.
- 2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym instalacji
- 3) instalacji gazowych [wraz z badaniem szczelności instalacji tylko w przypadku konieczności] oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych);
- 4) instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów [wraz z badaniem jej];
- 5) ocena przydatności użytkowania obiektu i jego estetyki oraz jego otoczenia.

Efekte wykonania przedmiotu zamówienia musi być przede wszystkim ocena stanu technicznego badanych instalacji, dokładny opis stwierdzonych nieprawidłowości z podaniem sposobu ich usunięcia oraz wyraźne stwierdzenie dopuszczenia (lub nie) do dalszej eksploatacji.

III. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia jest przeprowadzenie dwukrotnej (wiosna-jesień) **okresowej kontroli obiektów wielkopowierzchniowych – 16 obiektów przy czym w tym – 4 obiektów z przeglądem pięcioletnim.**

Sprawdzenie i ocena stanu technicznego:

1) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, w tym bezpieczeństwa użytkowania, tj.:

a) zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggii i balkonów,

b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,

c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,

d) pokryć dachowych,

e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,

f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, w tym również gaśnice, hydranty

g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku.

2) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, w tym instalacji

3) instalacji gazowych (wraz z badaniem szczelności instalacji tylko w przypadku konieczności)

instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów [wraz z badaniem jej];

5) ocena przydatności użytkowania obiektu i jego estetyki oraz jego otoczenia.

1. Pomiary kontrolno-pomiarowe powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, a także przepisami Unii Europejskiej.

2. Wykonawca odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i PPOŻ przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

3. **Wyniki kontroli należy opracować i wprowadzić do aplikacji MEZZO. Wyniki kontroli w postaci zaakceptowanych protokołów i podpisanych przez obie strony stanowią podstawę do wystawienia faktury za dokonany przegląd w danym obiekcie.**

4. Wykonawca po wykonaniu usługi poinformuje Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego o przeprowadzeniu przeglądów obiektów wielkopowierzchniowych.

5. W przypadku stwierdzenia podczas kontroli zagrożenia zdrowia lub życia ludzi, bezpieczeństwa mienia z powodu uszkodzeń obiektu lub braków mogących w szczególności spowodować katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenia prądem elektrycznym lub zatrucie gazem, należy bezzwłocznie wyłączyć obiekt z użytkowania i powiadomić dyrektora szkoły lub placówki oświatowej oraz Zamawiającego.

4. Efekte wykonania przedmiotu zamówienia musi być przede wszystkim ocena stanu technicznego badanych instalacji, dokładny opis stwierdzonych nieprawidłowości z podaniem sposobu ich usunięcia oraz wyraźne stwierdzenie dopuszczenia (lub nie) do dalszej eksploatacji.

IV. DODATKOWE WARUNKI :

1. W przypadku kiedy, Wykonawca dokonał wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem usługi będącej przedmiotem zamówienia, Zamawiający wyklucza możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy zawartych w aplikacji MEZZO.

Koszty odwiedzania miejsca przeglądu poniesie Wykonawca.

2. Miejscem wykonania usługi są siedziby szkół i placówek oświatowych w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy wg wykazu w aplikacji MEZZO. Dyrektor szkoły lub placówki oświatowej w celu weryfikacji wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli przekaze Wykonawcy podczas kontroli protokół z poprzedniej kontroli.

3. Termin wykonania zamówienia wynosi max 65 dni kalendarzowe od dnia zawarcia umowy z zastrzeżeniem, że w przypadku obiektów o powierzchni przekraczającej 2000m² oraz obiektów o powierzchni dachu przekraczającej 1000m² kontrola zostanie przeprowadzona dwa razy w roku, jednak nie później niż wynika to z terminów zawartych w art. 62 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682). **Z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca musi uwzględnić organizację roku szkolnego tzn. matury, egzaminy zawodowe i inne egzaminy wynikające z harmonogramów Centralnej Komisji Egzaminacyjnej w trakcie wykonania przedmiotu umowy (uzgodnienia należy dokonać z Dyrektorem szkoły/placówki oświatowej).**

Uwaga! Dzień 30 listopada 2026 r. jest ostatecznym terminem rozliczenia i zakończenia umowy. Po terminie 30 listopada 2026 r. nie mogą być wykonywane przez Wykonawcę żadne czynności związane z przeglądami, co jest jednoznaczne z utratą dostępu przez Wykonawcę do aplikacji MEZZO. Czynności muszą zostać wykonane w zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie terminie.

Przeглядów p.poż. można dokonywać w dni wolne od pracy (dni kalendarzowe zaoferowane w ofercie) z uwagi na konieczność włączeń zasilania, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z przedstawicielami placówki.

4. Termin na sporządzenie i wygenerowanie z aplikacji MEZZO protokołu max 7 dni.

5. Zamawiający zastrzega możliwość udziału jego przedstawiciela podczas przeprowadzania kontroli w wybranych przez siebie placówkach.

6. Zatwierdzony i uzgodniony przez przedstawicieli stron (wykonawca-placówka) harmonogram wykonywania przeglądów zostanie dostarczony do Zamawiającego najpóźniej na jeden dzień przed planowaną kontrolą.

KIEROWNIK
Wykonawcy
Jolanta Telak

WA-17244

Maciej Stępień
radca prawny