

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **1. Nazwa zamówienia:**

Wykonanie okresowych przeglądów budowlanych 5-letnich Budynków gminnych.

**2. Adres inwestycji :** w zakresie wykazu adresowego jako załącznika do postępowania;

### **3. Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**

**4. Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie okresowych, pięcioletnich przeglądów polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania, estetyki oraz otoczenia budynków i elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków Wspólnot Mieszkaniowych administrowanych przez ZGM w Piekarach Śląskich.**

5. Przepisy prawne: Przeglądy powinny być przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z:

5.1 Ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.),

art. 62 ust. 1 pkt.2; „[...] polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia [...]”;

5.2 art. 62 ust. 1 pkt.1 lit a), b); „[...] elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu; instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska. [...]”;

5.3 Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych

### **6. Opis przedmiotu zamówienia:**

Zakres pięcioletniego przeglądu technicznego budynku powinien obejmować:

6.1 wykonanie okresowych, pięcioletnich przeglądów technicznych budynków zarządzanych i administrowanych przez ZGM Piekary Śląskie wraz z protokołami przeglądów;

6.2 Protokoły sporządzone w wyniku kontroli okresowych powinny zawierać:

6.2.1 sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli;

6.2.2 opis stanu technicznego elementów budynku a w szczególności: elementy konstrukcyjne obiektu, urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku, stan pokrycia dachu i zadaszeń, elementy wykończeniowe, sprawdzeniu stanu estetyki obiektu budowlanego oraz estetyki jego otoczenia.

6.2.3 sprawdzenia stanu elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;

- 6.2.4 rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów;
- 6.2.5 szczegółowy opis i dokumentację fotograficzną uszkodzonych elementów wraz z podaniem ich lokalizacji;
- 6.2.6 zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania;
- 6.2.7 ocenę stopnia pilności przeprowadzenia napraw lub remontów;

**7. Kategoryzację stanu budynków ( rozpatrywać z załącznikiem do postępowania ).**

- 8. Zamawiający nie wymaga wykonania przeglądu instalacji przewodów kominowych (dymowych, spalinowych wentylacyjnych);
- 9. Zamawiający nie wymaga wykonania przeglądu instalacji elektrycznej i odgromowej oraz gazowej.

**10. Wytyczne do przedmiotu zamówienia:**

- 10.1 Protokoły budowlane należy sporządzić w wersji papierowej i elektronicznej (wersja papierowa powinna być zgodna z wersją elektroniczną);
- 10.2 Protokoły muszą posiadać podpis uprawnionych osób przeprowadzających kontrolę;
- 10.3 Kompletnie protokoły w wersji papierowej wraz z niezbędną dokumentacją fotograficzną należy wykonać w 2 egzemplarzach;
- 10.4 Kompletnie protokoły wraz ze zdjęciami w wersji elektronicznej powinny być dostarczone do Zamawiającego na opisanym nośniku pamięci tj pendrive;
- 10.5 Zamawiający wymaga wykonania przeglądu wraz z udostępnieniem w razie konieczności pozostałej dokumentacji zdjęciowej wykonywanej podczas przeprowadzania oględzin;
- 10.6 Zamawiający wymaga dodatkowych konsultacji technicznych w zakresie opisywanych w protokołach usterek;
- 10.7 Zamawiający wymaga dodatkowych konsultacji w zakresie określania niezbędnych kategoryzacji w protokołach przeglądu;

Starszy Inspektor  
administrator nieruchomości

Opracowała:   
mgr Beata Wołczyk

Piekary Śląskie, marzec 2026 r.