

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Nazwa zamówienia:

Wykonanie okresowych przeglądów budowlanych 5-letnich budynków Wspólnot Mieszkaniowych;

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

3. Inwestor: Wspólnoty Mieszkaniowe w zakresie wykazu adresowego jako załącznika do umowy;

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 zadach, 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 dokumentacje 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 Kompletne protokoły w wersji papierowej wraz z niezbędną dokumentacją fotograficzną należy wykonać w 2 egzemplarzach;

10.4 Kompletne 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;

Opracował:

Piekary Śląskie, marzec 2026 r.