

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**„Wykonanie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego
budynków administrowanych przez Rejon Wrocław GDDKiA O/Wrocław
zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.”**

***zamówienie na podstawie ustawy
z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych***

ZAMAWIAJĄCY:

**Rejon Wrocław
ul. Korfantego 2/4 , 53-021 Wrocław
telefon: +48 71 360 80 16
e-mail: rdk.wroclaw@gddkia.gov.pl**

**Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Oddział we Wrocławiu
ul. Powstańców Śląskich 186
53-139 Wrocław**

KOD WEDŁUG WSPÓLNEGO SŁOWNIKA ZAMÓWIEŃ (CPV):

71310000-4 - Doradcze usługi inżynieryjne i budowlane

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

71700000-5 - Usługi nadzoru i kontroli

Opracowała: Dorota Czerkawska

Wrocław, sierpień 2026 r.

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynków administrowanych przez Rejon Wrocław GDDKiA O/Wrocław zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane**, oraz obowiązującymi przepisami określającymi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia jak również zgodnie z załącznikiem nr 1 do OPZ.

II. LOKALIZACJA OBIEKTÓW.

- ❖ **Rejon Wrocław** ul. Korfantego 2/4, 53-021 Wrocław.
- ❖ **Obwód Drogowy w Bielanych Wrocławskich**, 55-040 Bielany Wrocławskie, Węzeł Bielański autostrady A4, zjazd z drogi krajowej Nr 5, kierunek Legnica.
- ❖ **Obwód Drogowy w Kostomłotach**, 55-311 Kostomłoty, Węzeł Kostomłoty autostrady A4, zjazd z drogi A4 na drogę DK nr 5, kierunek Strzegom.
- ❖ **Obwód Drogowy w Jordanowie Śląskim**, 55-065 Jordanów Śląski, ul. Wąska 3.
- ❖ **Obwód Utrzymania Autostrady Widawa**, ul. Sułowska 4, 51-180 Wrocław.
- ❖ **Budynek sanitariatu** zlokalizowany na terenie placu poboru opłat autostrady A4 Karwiany km 156+213 - Obwód Drogowy w Bielanych Wrocławskich.
- ❖ **Budynek sanitariatu** zlokalizowany na terenie parkingu MOP Krajków Północ autostrady A4 km 166+520 - Obwód Drogowy w Bielanych Wrocławskich.
- ❖ **Budynek sanitariatu** zlokalizowany na terenie parkingu MOP Krajków Południe autostrady A4 km 166+450 - Obwód Drogowy w Bielanych Wrocławskich.

Pełny wykaz lokalizacji, ilości budynków oraz dane techniczne charakteryzujące obiekty zawiera Załącznik nr 1 do OPZ.

III. CEL UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Dla zapewnienia utrzymania obiektów budowlanych we właściwym stanie, obowiązujące przepisy nakazują poddawanie obiektów budowlanych okresowym i doraźnym kontrolom stanu technicznego, wykonywanym przez odpowiednio wykwalifikowane osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

IV. ZAKRES USŁUG.

Pełny wykaz lokalizacji, ilości budynków oraz dane techniczne charakteryzujące obiekty zawiera Załącznik nr 1 do OPZ.

Roczny przegląd budynków dotyczy zgodnie z art. 62 Prawo budowlane m.in.:

- a) elementy zewnętrzne i konstrukcyjne: elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu (*m.in.: Zewnętrzne warstwy ścian (elewacje, tynki). Elementy ścian zewnętrznych (gzymsy, attyki, filary). Balkony, loggie i balustrady, schody wejściowe, rampy rozładunkowe, zadaszenia, oraz tarasy. Dach, pokrycia dachowe oraz elementy zamocowane do dachu i ścian, stan poszycia, świetlików, klap dymowych, rynien, rur spustowych oraz instalacji przeciwoblodzeniowych. Systemy odwodnienia budynku i obróbki blacharskie*),
- b) instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska (*np. przegląd separatorów ropopochodnych: np. na parkingach podziemnych, przydomowe oczyszczalnie, neutralizatorów ścieków czy systemów zagospodarowania deszczówki – jeżeli występują*).
- c) instalacji i pieców gazowych (*kontrola szczelności i stanu technicznego urządzeń gazowych*) oraz przewodów kominowych (*dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, wymagany m.in. przegląd kominiarski*),
- d) przegląd klimatyzacji i wentylacji,
- e) przegląd instalacji odgromowej,
- f) przegląd ppoż. (*m.in. System Sygnalizacji Pożarowej (SSP) i Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO). Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne. Hydranty wewnętrzne, zewnętrzne oraz podręczny sprzęt gaśniczy. Klapy dymowe i drzwi przeciwpożarowe. oznakowanie dróg ewakuacyjnych, oświetlenie awaryjne (jeśli zostało wydzielone), gaśnice oraz stan drzwi o charakterze oddzielenia pożarowego (np. do kotłowni/archiwum)*).

V. TERMIN REALIZACJI USŁUGI

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przegląd **do 30 dni od dnia podpisania umowy** zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane

VI. OKRES GWARANCJI

Okres gwarancji na wykonane usługi: 12 miesięcy.

VII. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO WYKONAWCY.
Osoby uprawnione do dokonywania przeglądów zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Harmonogram wykonania przeglądów

Harmonogram wykonania przeglądów, a zwłaszcza prac wymagających wyłączenia z pracy poszczególnych instalacji, Wykonawca winien uzgodnić z Zamawiającym (Kierownikami Służby Liniowej poszczególnych Obwodów Drogowych i wyznaczoną osobą z Rejonu Wrocław).

VIII. OŚWIADCZENIA I ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY:

1. Wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
2. udzielania Zamawiającemu na każde żądanie informacji o stanie zaawansowania wykonanej usługi.
3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje personelem posiadającym odpowiednie kwalifikacje do wykonania Przedmiotu zlecenia oraz zapleczem technicznym, ekonomicznym i organizacyjnym umożliwiającemu wykonanie zlecenia zgodnie z jej przedmiotem i treścią.
4. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do wykonania przedmiotu zlecenia, zapoznał się z warunkami świadczenia usług i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie obszaru wykonywanych prac oraz należyte zabezpieczenie osób trzecich przed powstaniem ewentualnych szkód.
6. Wykonawca zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód, zaspokojenia roszczeń wynikłych z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów prawa w szczególności dotyczących BHP, PPOŻ i ochrony środowiska a także do zastosowania nieuciążliwego dla otoczenia sposobu prowadzenia prac.
7. Wykonawca użyje do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń. Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/ legalizacji.
8. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego lub e-mail zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac w celu dokonania odbioru przez Zamawiającego opracowanej dokumentacji z wykonanych przeglądów.
9. Podczas wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia w przypadku zaistniałego zagrożenia zdrowia i życia użytkowników budynków oraz konieczności natychmiastowej interwencji, Wykonawca zobowiązany jest w porozumieniu z Zamawiającym, do natychmiastowego zabezpieczenia określonej instalacji.

IX. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE OPRACOWANIA PRZEDMIOTOWYCH USŁUG.

1. Przeglądy będące przedmiotem zamówienia muszą być zakończone protokołami opisowymi dla każdego obiektu z osobna.
2. Dokumentację z przeglądów technicznych należy wykonać dla każdego obiektu w wersji papierowej i elektronicznej.
3. Dokumentację z przeglądów technicznych w formie graficznej w postaci zdjęć należy przedstawić jedynie dla stwierdzonych uszkodzonych elementów.
4. Protokoły z kontroli powinny zawierać m.in. informacje świadczące o spełnieniu obowiązków, wynikających zarówno z art. 62 ust. 1 pkt 1 jak i pkt 2 ustawy – Prawo budowlane:
 - ✓ Stan techniczny elementów obiektu budowlanego objętych kontrolą.
 - ✓ Rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów (każdy protokół z przeglądu winien zawierać obliczenie zużycia poszczególnych elementów składowych obiektu a następnie obliczenie zużycia całego obiektu, ze wskazaniem metody ustalenia stopnia zużycia budynku).
 - ✓ Zakres robót remontowych i kolejności ich wykonania.
 - ✓ Metody i środki użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników.
 - ✓ Dokumentację fotograficzną elementów wymagających konserwacji lub naprawy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia kubatury każdego budynku.
6. Średnie zużycie techniczne budynku winno zostać określone liczbowo (wskazanie konkretniej liczby procentowego średniego zużycia technicznego budynku). Średnie zużycie techniczne nie może być określane przedziałowo.

7. Do każdego z protokołów należy dołączyć kopię uprawnień budowlanych osoby wykonującej przegląd o odpowiedniej specjalności (uprawniających do wykonywania poszczególnych przeglądów) wraz z aktualnym zaświadczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa.

8. Dane zawarte w protokołach kontroli, powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku i ich przeprowadzenia. Zestawienie powinno zawierać podział robót na:

- ✓ prace konserwacyjne,
- ✓ naprawy bieżące,
- ✓ naprawy główne.

Zakłada się, że zestawienie dwóch ostatnich stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych z zachowaniem pierwszeństwa dla prac mających na celu:

- ✓ eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
- ✓ zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
- ✓ spełnienie wymagań ochrony środowiska,
- ✓ zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu.

X. USTALENIA ORGANIZACYJNE

1. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego uzgadniania terminu wejścia do obiektów w celu wykonania wizji i niezbędnych pomiarów, szkiców do wykonania przedmiotu zamówienia z Kierownikiem lub Drogomistrzem Obwodów Drogowych w Bielanach Wrocławskich, Kostomłotach, Widawie oraz Jordanowie Śląskim.

2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania usługi w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. w godzinach 7⁰⁰-15⁰⁰, oraz w godzinach pracy Rejonu we Wrocławiu oraz Obwodów Drogowych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym.

4. Z ramienia Rejonu nadzór pełnić będzie pracownik wyznaczony przez Kierownika Rejonu.

5. Osoby nadzorujące prace z ramienia Zamawiającego mają prawo przerwać ich wykonywanie w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa.

6. Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru nad realizacją zlecenia.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentu potwierdzającego uprawnienia niezbędne do realizacji niniejszego zamówienia.

8. Wykonawca oświadczy, iż przedmiot zlecenia będzie wykonywał przy pomocy własnego sprzętu.

9. Wykonawca nie może powierzyć realizacji przedmiotowego zlecenia osobom trzecim.

10. Zamówienie nie będzie realizowane w częściach.

11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających.

12. Wykonawca musi znajdować w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia-*Zamawiający nie wyznacza szczegółowego warunku w tym zakresie.*

XI. WARUNKI PŁATNOŚCI I INNE POSTANOWIENIA

1. Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

2. W cenie ofertowej, przedkładanej przez Wykonawcę będą zawarte wszelkie podatki, opłaty i inne należności płatne przez Wykonawcę, jak również wszelkie elementy ryzyka związanego z realizacją całości zamówienia.

3. Rozliczenie za wykonanie usługi nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru potwierdzający przekazanie kompletu opracowań, na kwotę zgodną z ofertą Wykonawcy oraz podpisana umową. Cena podana w ofercie przez Wykonawcę nie podlega zmianom do czasu zakończenia zadania. Cena powinna zawierać podatek VAT w odpowiedniej wysokości. Podana w ofercie cena musi być wyrażona w PLN.

4. Ceną całkowitą oferty jest kwota wymieniona w Formularzu Ofertowym. Cenę należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przyjmując zaokrąglenie w górę.

5. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego ogłoszenia oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia obejmującego wszystkie prace i czynności na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

6. Rozliczenie za wykonanie robót nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie robót bez uwag, na kwotę zgodną z ofertą Wykonawcy oraz podpisaną umową.

7. Płatność wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy zgodnie z zapisami w

umowie.

XII. INNE POSTANOWIENIA

Koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. W cenie ofertowej, przedkładanej przez Wykonawcę będą zawarte wszelkie podatki, opłaty i inne należności płatne przez Wykonawcę, jak również wszelkie elementy ryzyka związanego z realizacją całości zamówienia. Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszego ogłoszenia oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia obejmującego wszystkie prace i czynności na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 do OPZ – wykaz budynków Rejonu Wrocław i dane techniczne.