**Załącznik nr 1**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

dla usługa pn**.: „ Przeglądy budowlane budynków zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane na obszarze działania Rejonu w Pszczynie.”**

1. Termin realizacji usługi: 14 dni od daty podpisania umowy.
2. Zakres przedmiotowego zamówienia obejmuje wykonanie:
3. rocznej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych wskazanych w załączniku nr 1, zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
4. kosztorysów inwestorskich, zgodnie rozporządzeniem Ministra Rozwoju   
   i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych   
   w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458);
5. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oddzielnie dla każdej usterki / nieprawidłowości stanu technicznego obiektu budowlanego, ujawnionych podczas kontroli okresowych, o których mowa w pkt. 1) i wykazanych w protokołach z tych przeglądów. STWiORB należy wykonać zgodnie   
   z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454). STWiORB musząbyć ściśle powiązane   
   z przedmiotem zamówienia i przedmiarami robót, a także opracowane w oparciu   
   o ogólne specyfikacje techniczne;
6. protokołów, w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych   
   i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, które zostaną sporządzane w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r.   
   o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446);
7. protokołów za przegląd instalacji gazowych;
8. rejestracji cyfrowych książek obiektów budowlanych w systemie c-KOB, do budynków wskazanych w załączniki nr 1 do OPZ, zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r., w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 2778), oraz na podstawie art. 60h, art. 60j, 60r ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
9. wpisów do cyfrowych książek obiektów budowlanych po przeprowadzonej kontroli budynków do systemu c-KOB na podstawie art. 62b ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt.1.
10. Obowiązki Wykonawcy:
11. Wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, a także zgodnie z obowiązującym prawem, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane   
    (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych   
    i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz. 836), rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r.   
    w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2778) oraz Polskimi Normami. W przypadku zmiany stanu prawnego w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca ma obowiązek wprowadzić we własnym zakresie i na własny koszt niezbędne aktualizacje, wynikające ze zmiany stanu prawnego.
12. Przeprowadzanie kontroli obiektów budowlanych w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00,
13. Udzielania Zamawiającemu na każde żądanie informacji o stanie zaawansowania wykonanej usługi.
14. Dysponowanie personelem posiadającym odpowiednie kwalifikacje do wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności uprawnieniami budowlanymi   
    w specjalnościach właściwych dla przedmiotu zamówienia.
15. Używanie do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń. Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/ legalizacji.
16. W przypadku zaistnienia podczas wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia zagrożenia dla zdrowia / życia użytkowników obiektów i /lub znajdującego się na ich terenie mienia podjęcie działań mających na celu zapobieżenie powstaniu szkód osobowych i strat w mieniu, np. poprzez zabezpieczenie instalacji elektrycznej w trybie interwencyjnym.
17. Sporządzenie protokołów opisowych, wraz z dokumentacją fotograficzną,   
    z przeprowadzonych kontroli okresowych, oddzielnie dla każdego budynku. Protokoły te powinny zawierać:
18. określenie stanu technicznego obiektów budowlanych,
19. określenie zużycia lub uszkodzenia elementów ww. obiektów,
20. określenie zakresu robót remontowych koniecznych do wykonania   
    w danym obiekcie z określeniem ich usytuowania,
21. określenie sposobu użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie czynników atmosferycznych i innych czynników,
22. dołączoną dokumentację fotograficzną elementów obiektu budowlanego wymagających konserwacji lub naprawy,
23. dołączoną kopię uprawnień budowlanych osoby/osób wykonującej/wykonujących przeglądy o odpowiedniej specjalności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (uprawniających do wykonywania poszczególnych przeglądów) wraz z aktualnym zaświadczeniem z Izby Inżynierów Budownictwa.
24. Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji z wykonanych kontroli okresowych, (tj. protokołów, o których mowa w ppkt. 7 i dokumentów wskazanych w pkt. II ppkt 2 i 3), po jednym egzemplarzu w formie papierowej i elektronicznej (na nośnikach jednokrotnego zapisu CD/DVD)
25. Wygenerowanych protokołów w formie papierowej z systemu teleinformatycznego Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w zakresie kontroli przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) przeprowadzanej na podstawie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, które zostaną sporządzane w formie dokumentu elektronicznego, z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków, o której mowa w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446).
26. Rejestracja cyfrowych książek obiektów budowlanych w systemie c-KOB, do budynków wskazanych w załączniki nr 1 do OPZ.
27. Po załażeniu oraz dokonaniu wpisów do cyfrowych książek obiektów budowlanych przekaże uprawnienia do konta w systemie c-KOB przedstawicielowi Zmawiającego.
28. Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu prac, będących przedmiotem zamówienia
29. Dodatkowe uwagi i wymogi dot. realizacji przedmiotu zamówienia:
30. Wykonawca oświadcza, że dokumenty, o których mowa w pkt. II ppkt 2 i 3 są zgodne z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (wzór oświadczenia w załączniku nr 2).
31. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszelkie niezbędne dane i wyjaśnienia do wykonania przedmiotu zamówienia, zapoznał się z warunkami świadczenia usług i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
32. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie terenu, na którym będzie świadczona usługa oraz należyte zabezpieczenie osób trzecich przed powstaniem ewentualnych szkód. 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 świadczenia usługi.

Załączniki:

1. Wykaz budynków objętych przeglądem wraz z ich charakterystyką,
2. Wzór oświadczenia dotyczącego wykonania Opracowań zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

Sporządziła: Akceptuje:

Aleksandra Barnaś Sławomir Kotas