# Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest usługa pod nazwą:

**„Przegląd budynków zarządzanych przez Rejon w Zabrzu zgodnie z art. 62 ustawy Prawo Budowlane”,**

**w zakres którego wchodzi:**

* kontrola okresowa, co najmniej raz na **5 lat**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;
* przegląd przewodów kominowych,

Przeglądy obiektów budowlanych należy wykonać zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.), Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 2778), Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.

**Zamawiający w ramach posiadanych odrębnych umów przeprowadził w roku 2025 kontrole stanu technicznego:**

* instalacji C.O.;
* instalacji klimatyzacji;
* instalacji sygnalizacji pożaru.

Niniejszy opis określa wymagania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, w zakresie wykonania przedmiotowych usług w następujących budynkach:

**Przeglądy obiektów budowlanych** **należy wykonać:**

**GDDKiA Oddział Katowice Rejon w Zabrzu:**

1. Budynek biurowy ul. Chudowska 1, 41-810 Zabrze.

**Obwód Drogowy w Brzezince:**

1. Budynek biurowy ul. Białostocka 3, 44-164 Gliwice-Brzezinka;
2. Budynek administracyjno-biurowy ul. Białostocka 3, 44-164 Gliwice-Brzezinka;
3. Magazyn ul. Białostocka 3, 44-164 Gliwice-Brzezinka;
4. Warsztat ul. Białostocka 3, 44-164 Gliwice-Brzezinka;
5. Portiernia ul. Białostocka 3, 44-164 Gliwice-Brzezinka.

**Obwód Drogowy w Raciborzu:**

1. Budynek biurowy ul. 1-go Maja 3, 47-400 Racibórz;
2. Magazyn, garaże ul. 1-go Maja 3, 47-400 Racibórz;
3. Magazyn materiałów masowych ul. 1-go Maja 3, 47-400 Racibórz.

**PPO Żernica:**

1. Budynek operacyjny, Autostrada A4 w km 312+360, Gliwice – PPO Żernica.

**SPO Bojków:**

1. Budynek operacyjny, Autostrada A4 węzeł Gliwice Bojków.

**SPO Ostropa:**

1. Budynek operacyjny, Autostrada A4 węzeł Gliwice Ostropa.

**SPO Kleszczów:**

1. Budynek operacyjny, Autostrada A4 węzeł Kleszczów.

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

1. wykonania usługi w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy urzędu, tj. w godzinach **7:00-15:00**,
2. wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
3. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że dysponuje personelem posiadającym odpowiednie kwalifikacje do wykonania Przedmiotu umowy oraz zapleczem technicznym, ekonomicznym i organizacyjnym umożliwiającym wykonanie Umowy zgodnie z jej przedmiotem i treścią.
4. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za należyte zabezpieczenie obszaru wykonywanych prac 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 prowadzenia prac.
5. Wykonawca użyje do wykonania usługi własnego sprzętu i urządzeń. Wszystkie stosowane przyrządy pomiarowe muszą posiadać aktualne świadectwa wzorcowania/ legalizacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego (w tym e-mail) zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu prac w celu dokonania przez Zamawiającego odbioru opracowanej dokumentacji dotyczącej wykonanych przeglądów.
7. Podczas wykonywania prac będących przedmiotem zamówienia w przypadku stwierdzenia zagrożenia zdrowia lub życia użytkowników budynków oraz konieczności natychmiastowej interwencji, Wykonawca zobowiązany jest w porozumieniu z Zamawiającym, do natychmiastowego zabezpieczenia źródła zagrożenia.
8. Przeglądy będące przedmiotem zamówienia muszą być zakończone protokołami opisowymi osobno dla każdego budynku z osobna oraz w formie elektronicznej (pliki PDF zapisane na przenośnej pamięci USB lub płycie CD/DVD).
9. Dokumentację z przeglądów technicznych należy wykonać dla każdego obiektu w wersji papierowej i elektronicznej.
10. Dokumentację z przeglądów technicznych w formie graficznej w postaci zdjęć należy przedstawić jedynie dla stwierdzonych uszkodzonych elementów.
11. Protokoły kontroli okresowych powinny być sporządzone zgodnie z art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) i zawierać określenie:
    1. stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętego kontrolą,
    2. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów podlegających kontroli,
    3. **zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania, wraz z kosztorysem napraw niezbędnym do przygotowania przez Zamawiającego postępowania przetargowego na wykonanie napraw. Kosztorys powinien zostać sporządzony w programie kosztorysowym z uwzględnieniem cen dla trzeciego kwartału 2025 roku, zgodnie z technologią napraw przyjętą dla danych usterek**,
    4. metod i sposobów użytkowania elementów obiektu budowlanego narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
    5. dokumentację fotograficzną elementów wymagających konserwacji lub naprawy,
    6. do każdego z protokołów należy dołączyć kopię właściwych uprawnień budowlanych osoby wykonującej przegląd o odpowiedniej specjalności (uprawniających do wykonywania przeglądów rocznych i pięcioletnich) wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.

Sporządził: Zatwierdził:

Zbigniew Białas Adam Popławski

Starszy Inspektor Kierownik Rejonu w Zabrzu

Zabrze, 02.10.2025 r. Zabrze, 02.10.2025 r.