I

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowych kontroli, sporządzenie protokołów z przeprowadzonych kontroli oraz wpis do książek obiektów budowlanych prowadzonych w wersji papierowej dla budynku Gorce oraz budynku Centrum Dydaktyczno-Bibliotecznego (CDB) „TATRY” wraz z garażem podziemnym Akademii Nauk Stosowanych w Nowym Targu ul. Kokoszków 71.

II.

Okresowe kontrole należy wykonać:

1.Dla budynku „Gorce” Akademii Nauk Stosowanych w Nowym Targu ul. Kokoszków 71 (powierzchnia zabudowy budynku: 1325,0 m2, powierzchnia dachu budynku: 1850,0 m2)

a) kontrole zgodnie z art. 62.1 podpunkt 3) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725) wykonywaną dwa razy w roku

b) kontrolę okresowa 5 letnia zgodnie z art. 62.1 podpunkt 2) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725)

2. Dla budynku Centrum Dydaktyczno-Bibliotecznego (CDB) „TATRY” oraz garażu podziemnego w Nowym Targu ul. Kokoszków 71 (powierzchnia zabudowy budynku: 3254 ,0 m2, powierzchnia dachu budynku: 4392 ,0 m2) :

a)kontrole zgodnie z art. 62.1 podpunkt 3) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725) wykonywaną dwa razy w roku

b) kontrolę okresową 5 letnią zgodnie z art. 62.1 podpunkt 2) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725)

III.

Dane podstawowe budynków

1.Budynek Gorce

powierzchnia zabudowy : 1325 m2

powierzchnia użytkowa : 4904 m2

kubatura: 19 574 m3

powierzchnia dachu 1850 m2

2.Budynek Tatry

powierzchnia zabudowy : 3254 m2

powierzchnia użytkowa : 6528,47 m2

kubatura: 36616 m3

powierzchnia dachu : 4329 m2

IV.

1.Zgodnie z z art. 62.1 podpunkt 2) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 1poz. 725) okresowa kontrola polega na sprawdzeniu stanu technicznego :

a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

c. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

2.Zgodnie z art. 62.1 podpunkt 2) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 725) okresowa kontrola polega 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.

3. Zgodnie z z art. 62.1 podpunkt 3) ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 1poz. 725) okresowa kontrola jest wykonywana co na mniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz 30 listopada i polega na sprawdzeniu stanu technicznego :

a. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

c. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych)

V.

1.Elementy budynku podlegające kontroli opisane w rozdziale IV punktach 1 podpunkty b i c ,

2 - 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 oraz pkt. 3 podpunkty b i c są wyłączone z niniejszego postępowania ponieważ Zamawiający posiada aktualne protokoły z przeglądu tych elementów.

2.Zamawiający udostępni do wykorzystania przy sporządzaniu protokołów następujące dokumenty dla budynków Gorce i Tatry:

-protokół z przeglądu konserwacyjnego system sygnalizacji pożaru instalacji oddymiania

-protokół z serwisu okresowego urządzeń wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,

-protokół z pomiarów skuteczności wentylacji mechanicznej,

-protokół z przeglądu technicznego systemu zasilania awaryjnego UPS, EPS,

-protokół z przeglądem oświetlenia awaryjnego,

-protokół badanie szczelności instalacji gazowej,

-protokół z pomiarów natężania oświetlenia,

-protokół z pomiarów rezystancji izolacji roboczej,

-protokół z pomiarów stanu izolacji odgromowej i uziomów ,

-protokół z zadziałania przeciwpożarowego wyłącznika prądu,

-protokół z okresowej kontroli przewodów kominowych,

-protokół z kontroli z przeglądu gaśnic,

-protokół z kontrolo z przeglądu konserwacji i hydrantów wew.,

-protokół z kontroli co miesięcznej kotłowni objętej umowa serwisową 24h/dobę bud.

VI.

Z przeprowadzonych kontroli Wykonawca jest zobowiązany sporządzić protokół zgodnie z art. 62.1 podpunkt 3 ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 1poz. 725).

VII.

Fakt wykonania okresowych kontroli zgodnie z art. 62.1 podpunkt 3 ustawy Prawo budowlane ( tekst jednolity Dz. U. 2024 1poz. 725) osoba przeprowadzająca kontrolę zobowiązana jest do wpisania w książkach obiektów budowlanych w terminie do 7 dni od zakończenia kontroli obiektu budowlanego. Zamawiający prowadzi książki obiektów budowlanych w formie papierowej.

**Protokół dot. kontroli - półrocznej, powinien, zawierać co najmniej:**

1) datę przeprowadzenia kontroli;

2) imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis;

3) imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;

4) określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;

5) zakres kontroli;

6) ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;

7) zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości;

8) metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;

9) zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.

**W zaleceniach wskazuje się:**

1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;

2) termin wykonania czynności, o których mowa w pkt 1.

W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego, dla którego istnieje obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego, osoba przeprowadzająca kontrolę, dokonuje wpisu o kontroli w książce obiektu budowlanego.

W terminie 7 dni od dnia zakończenia kontroli obiektu budowlanego osoba przeprowadzająca kontrolę (oryginał potwierdzenia zgłoszenia dołącza się do protokołu).

Dla każdego budynku powinien być sporządzony osobny protokół.

**Szczegółowa zawartość protokołu pokontrolnego.**

**Protokół pokontrolny powinien zawierać**:

1. Informację o konstrukcji budynku, zarządcy i właścicielu budynku, wyposażeniu instalacyjnym, datę kontroli, datę zawiadomienia nadzoru budowlanego, zakres kontroli, datę następnej kontroli.

2. Informację o sprawdzeniu wykonania zaleceń z poprzednich kontroli (z odniesieniem do dat sporządzenia protokołu i numerów oraz autorów) wraz z odniesieniem się do każdego z nich z wykazaniem stopnia wykonania zaleceń oraz uwagami kontrolującego co do wykonania, wykonania częściowego lub niewykonania.

3. Kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego elementów

4. Stopień pilności naprawy (jeśli taka wystąpi), termin naprawy oraz objaśnienia znaczenia określonych stopni pilności remontu elementu budynku lub budowli. Wskazanie na warunki atmosferyczne panujące w dniu kontroli oraz w średnia temperatura powietrza (dzień, noc), wilgotność powietrza, ilość opadów, rodzaj opadów. Powyższe przedstawione jako średnia z 30 dni poprzedzających kontrolę,

5. Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego i kontroli budynku zawierające:

-  wskazanie każdego kontrolowanego elementu, urządzenie, instalacji,

- wskazanie materiału, sposobu wykonania, mocowanie i wyposażenia każdego kontrolowanego elementu

- określenie dla każdego kontrolowanego elementu Stan techniczny, zużycie, pilność naprawy

- uwagi dla każdego kontrolowanego elementu, urządzenia, instalacji

- opisane powinny być co najmniej: instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, urządzenia i instalacje zamocowane do budynku, elementy i części zewnętrzne budynku, przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku, zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych, pokrycia dachowe, elementy odwodnienia dachów oraz terenów utwardzonych, urządzenia oraz przewody kominowe (spalinowe i wentylacyjne), przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków, estetyka obiektu i jego otoczenia z odniesieniem do trenów utwardzonych oraz nieutwardzonych z uwzględnieniem zakończeń instalacyjnych, pomiary szczelności instalacji gazowej na zewnątrz budynku, zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementy ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy, slupy wraz z okładzinami wraz z wskazaniem sposobu ich mocowania i trwałością połączenia z podłożem z podłożem), balustrady, loggie i balkony, elementy odwodnienia budynku oraz obróbki blacharskie i inne elementy wierzchniego wystroju, stan konstrukcji budynku i obiektów na zewnątrz budynku takich jak mury oporowe, drogi dojazdowe i wewnętrzne. W protokole należy się odnieść do bezpieczeństwa użytkowników, bezpieczeństwa środowiska oraz bezpieczeństwa konstrukcji, urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku.

6. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania.

7. Wnioski końcowe co do kontrolowanego budynku.

8. Informacje o zapoznaniu administratora budynku z protokołem

9. Informacje dotyczącą usunięcia (jeśli występują) zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać.

10. Dokumentacja fotograficzna (w kolorze) obejmująca każdy kontrolowany element. Zamawiający oczekuje szczegółowej dokumentacji fotograficznej w ilości co najmniej 80 fotografii w tym maksymalnie dwie fotografie na każdej stronie. Każda fotografia opisana w zakresie: miejsca wykonania fotografii, elementu budynku, urządzenia lub instalacji których fotografia dotyczy wraz ze wskazaniem stanu technicznego oraz odniesieniem się do ustaleń zawartych wcześniej w protokole. Fotografie powinny być w rozdzielczości 3000x4000 pikseli, rozdzielczości 180 dpi, głębia 24bit, odwzorowanie kolorów sRGB,

VIII.

Termin realizacji zamówienia

- przeglądy techniczne budowlane dla bud. Gorce:

- przegląd półroczny do 31.05.2025r

- przegląd pięcio/5letni do 30.11.2025r wraz z przeglądem półrocznym

- przeglądy techniczne budowalne dla bud. Tatry wraz z garażem/parkingiem podziemnym (o pow. użytkowej 1 050,50 m²) :

- przegląd półroczny do 31.05.2025r

- przegląd pięcio/5letni do 30.11.2025r wraz z przeglądem półrocznym

IX.

Protokoły z przeprowadzonych kontroli Wykonawca dostarcza Zamawiającemu w

2 Egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej.

X.

Kontrole muszą wykonać osoby spełniające warunki art. 62.4 ustawy Prawo budowlane

( tekst jednolity Dz. U. 2024 1poz. 725).