

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia obejmuje przeprowadzenie kontroli okresowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w obiektach administrowanych przez Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie w zakresie:
  - 1) okresowej **kontroli jednorocznej**, polegającej 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;
  - 2) okresowej **kontroli pięcioletniej**, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz otoczenia; kontrola ta 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.

### **UWAGA!!!**

**W zakresie kontroli jednorocznej brak jest sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).**

2. Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych i gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.
3. Z kontroli osoba przeprowadzająca kontrolę sporządza protokół, który zawiera 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.
4. W zaleceniach wskazać należy:
  - 1) czynności mające na celu usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości;
  - 2) termin usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
5. Do protokołu z kontroli dołącza się kopię zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności lub innych uprawnień lub kwalifikacji, o których mowa w treści art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane.
6. Protokół, o którym mowa w pkt 3 powyżej winien zostać sporządzony w formie pisemnej, w **2 (dwóch) egzemplarzach**, osobno z każdej wykonanej kontroli i powinien być podpisany przez

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

osoby uprawnione do wykonywania odpowiednich czynności oraz w **1 (jednym) egzemplarzu** w wersji elektronicznej w postaci **skanu do plików w formacie PDF** (podpisane protokoły - oddzielnie dla każdego obiektu) oraz **plików w formacie JPG** (dokumentacja zdjęciowa obrazująca stwierdzone nieprawidłowości).

7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, o których mowa w pkt 3 ppkt 6 powyżej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do protokołu dokumentację zdjęciową obrazującą stwierdzone nieprawidłowości – **min. 2 (dwa) zdjęcia** dla każdej stwierdzonej nieprawidłowości.
8. Przed przystąpieniem do pracy, Wykonawca obowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o planowanym terminie wykonania kontroli lub przeglądu oraz obowiązany jest do przeprowadzenia kontroli lub przeglądu podczas dni roboczych, od poniedziałku do piątku, w godzinach pracy poszczególnych obiektów. W uzasadnionych organizacyjnie sytuacjach, w uzgodnieniu z Zamawiającym, realizacja niektórych prac będzie możliwa w godzinach wykraczających poza czas pracy określony w poszczególnych obiektach. **Zamawiający zastrzega, że niektóre prace, z uwagi na konieczność ich wykonywania w obiekcie czynnym, będą musiały być wykonywane w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy (soboty, niedziele). Harmonogram wykonywania prac w dni wolne lub w godzinach nocnych będzie ustalany na bieżąco w zależności od potrzeb.**
9. Do wykonania wszelkich czynności kontrolnych Wykonawca będzie używał własnych urządzeń i narzędzi.
10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usługi stanowiącej przedmiot zamówienia z należytą starannością, z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych, w szczególności przestrzegania przepisów przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy.

Warszawa, czerwiec 2023 r.