

## Wykonanie okresowej 1-o rocznej kontroli stanu technicznego: kontrola budowlana

### 1. Przedmiot przetargu:

Wykonanie okresowej kontroli:

- Rocznej,

stanu technicznego budynku i budowli, zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz obowiązującymi normami w odniesieniu do:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami handlowymi,
- Budynków handlowo/usługowych
- miejsc gromadzenia odpadów,
- garaży w zespołach garażowych

### 2. Zakres prac:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

- Okresowej Kontroli **Rocznej** Budowlanej zgodnie z art. 62 ustawy PB.

Oferenci powinni, mimo opisu przedmiotu zamówienia, dokonać wizji lokalnej w celu oceny i uwzględnienia w cenie wszystkich prac oraz innych świadczeń niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uwzględnienia wszystkich kosztów z tym związanych

### 3. Lokalizacja prac

Zasoby DSM - Poznań

### 4. Wytyczne, wymagania:

- Kontroli należy poddać całą substancję budowlaną narażoną na wpływy czynników atmosferycznych zgodnie z zakresem kontroli rocznej. Nie dopuszcza się częściowego sprawdzenia lub poddania sprawdzeniu nie wszystkich elementów bądź urządzeń również w niepełnym zakresie. Zakres kontroli musi być zgodny z przepisami Prawa Budowlanego oraz ustaw w nim powołanych,
- Kontrola obejmuje:
  - budynki mieszkalne wielorodzinne DSM+WMJ+WMD - 48 szt., w tym:
    - ✓ mieszkania – 2456 szt.
    - ✓ części wspólne i użytkowe – 141 szt.
  - pawilony handlowo-usługowe DSM - 2 szt., w tym:
    - ✓ lokale użytkowe i części wspólne – 34 szt.
  - garaże w zabudowie szeregowej DSM – 3 zespoły garażowe

- Kontrolę należy przeprowadzić w godzinach 8:00-16:00, z wyjątkiem sobót i niedziel,
- Wykorzystywane przez Wykonawcę przyrządy i urządzenia służące do wykonania wszelkich pomiarów, muszą być sprawne i posiadać aktualne świadectwa wzorowania/legalizacji.
- Wykonanie okresowej kontroli musi być zgodne z art.62 Ustawy Prawo Budowlane oraz wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz obowiązującymi normami technicznymi

#### 5. Zawartość dokumentacji technicznej:

- zamówienie należy wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi na dzień wykonania przeglądów, w szczególności z:
  - Ustawą Prawo Budowlane,
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych,
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie książki obiektu budowlanego,
  - Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów,
  - Innych przepisów i norm mających zastosowanie w niniejszym przedmiocie zamówienia.
- Zamawiającemu należy przekazać protokoły z dokonanych kontroli i pomiarów (w zakresie zgodnym z art. 62 ustawy Prawo Budowlane):
  - po 1 egzemplarzu
    - drukowanym trwale spiętym i umieszczonym w opisanym segregatorze, dla każdego z budynków oddzielnie oraz jeden zbiorczy dla wszystkich budynków (zawierający wnioski pokontrolne dotyczące nieruchomości), podpisanym i opieczętowanym pieczęcią kontrolera
    - zapisanym w wersji elektronicznej w formacie edytowalnym (.doc) oraz nieedytowalnym podpisanym i opieczętowanym pieczęcią kontrolera (.pdf),

Dokumentacja pokontrolna musi być opatrzona podpisem osoby przeprowadzającej kontrolę tj. osoby z odpowiednimi uprawnieniami, w terminie 7 dni po upływie określonego w zleceniu terminu zakończenia realizacji zadania.

- protokoły muszą zawierać m. in.:
  - datę wykonania kontroli, nr protokołu, zakres kontroli,
  - adres obiektu objętego kontrolą, informacje ogólne o budynku,
  - termin następnej kontroli,
  - dane techniczne urządzeń użytych do oględzin i dokonania pomiarów wraz z informacją w zakresie spełnienia przez nie wymaganych przepisów prawa i norm,
  - określenie stanu technicznego elementów budynku objętych przeglądem, oraz zużycia lub uszkodzenia elementów (zestawienie tabelaryczne ustaleń),
  - określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania wynikających z przeprowadzonego przeglądu łącznie z tabelarycznym zestawieniem usterek dla poszczególnych mieszkań oraz dokumentacją fotograficzną usterek,
  - ustalenia wynikające z wizji lokalnej i przeprowadzonych badań,
  - wykaz usterek i nieprawidłowości – zalecenia pokontrolne,



- informację o dopuszczeniu bądź braku dopuszczenia do dalszej eksploatacji, oraz skład zespołu przeprowadzającego przegląd wraz z podpisami.
- do protokołu z okresowej kontroli należy dołączyć wykonaną w jej toku dokumentację fotograficzną usterek bądź nieprawidłowości z osobnym opisem umożliwiającym lokalizację przedstawionej na fotografii nieprawidłowości.
- do protokołu dołączyć kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem uprawnień osoby dokonującej kontroli wymagane art. 62 ust. 4-5 ustawy Prawo Budowlane i przynależności do izby inżynierów budownictwa

## 6. Wymagania:

- Wykonawca winien rozpocząć i zakończyć realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie z harmonogramem ustalonym i zatwierdzonym przez Zamawiającego, na co najmniej dwa tygodnie przed rozpoczęciem prac.
- w cenie usługi Wykonawca uwzględni koszty dojazdów na miejsca kontroli,
- wzór protokołu Wykonawca uzgodni z Zamawiającym najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy,
- osoba/y dokonująca/e kontroli musi/szą posiadać uprawnienia wymagane art. 62 ust. 4-5 ustawy Prawo Budowlane, których kserokopie potwierdzoną za zgodność z oryginałem dołączy do niniejszej oferty,
- osoba/y dokonująca/e kontroli posiadać musi/szą doświadczenie przy wykonywaniu okresowych kontroli rocznych oraz złożyć oświadczenie, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonała co najmniej dwie kontrole oraz przedstawić oświadczenie potwierdzające należyte wykonanie zadania (referencje),
- Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność za zaniechania lub szkody wyrządzone Zamawiającemu, mieszkańcom lub osobom trzecim, również przez jego pracowników podczas realizacji usługi,
- Wykonawca zobowiązany będzie do przeszkolenia na własny koszt pracowników w zakresie przepisów BHP i p.poż,
- prace mogą wykonywać jedynie osoby posiadające mandat uprawniający do prac na wysokości pow. 3 m – jeżeli wyjście na niezabezpieczoną zabezpieczeniami stałymi przestrzeń jest niezbędne do prawidłowego wykonania zadania,
- Przeglądy muszą wykazywać czy ww. elementy budynku mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa:
  - użytkowania,
  - konstrukcji,
  - pożarowego,
  - środowiska.

## 7. Postanowienia w zakresie przeniesienia autorskich praw majątkowych:

- Zleceniobiorca przeniesie na Zleceniodawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu przetargu całość majątkowych praw autorskich do wszelkiej dokumentacji i projektów wykonanych przez Zleceniobiorcę w ramach przedmiotu zadania, w części stanowiącej utwory w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t. j. DZ. U. z 2006r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.; dalej także Utwory) na następujących polach eksploatacji:
  - w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Utworów – wytwarzanie określonej techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,

- w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Utwory utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - w zakresie rozpowszechniania Utworów w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym,
  - digitalizacja, wprowadzenie do pamięci komputera, udostępnienie za pośrednictwem sieci komputerowych w tym Internetu, intranetu i extranetu,
  - inkorporowanie Utworów do utworu multimedialnego lub utworu zbiorowego.
- Zleceniodawca jest w szczególności uprawniony do wykorzystania utworów przy projektowaniu, budowie, rozbudowie, remontach budynków, o którym mowa w zadaniu, a także do innych inwestycji, w tym związanych z nieruchomościami pozostającymi w zasobie Zleceniodawcy. W tym celu Zleceniodawca jest uprawniony do odpłatnego lub nieodpłatnego przekazywania Utworów również podmiotom trzecim wykonującym prace z tym związane na rzecz Zleceniodawcy oraz do wprowadzania wszelkich zmian do Utworów na każdym etapie realizacji prac,
  - Strony postanawiają, że w ramach Wynagrodzenia Zleceniodawca może skutecznie zobowiązać Zleceniobiorcę do wprowadzenia wszelkich zmian do Utworów na każdym etapie realizacji Przedmiotu przetargu,
  - Zleceniobiorca oświadcza, że przysługują mu niczym nieograniczone autorskie prawa majątkowe do Utworów. Zleceniobiorca oświadcza, że przenosi na Zleceniodawcę autorskie prawa majątkowe do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania i rozporządzania Utworami wskazanymi w zadaniu w ramach wskazanego wynagrodzenia zezwala na wykonywanie autorskich praw zależnych,
  - Zleceniobiorca spowoduje, aby Utwory wykonane przez Zleceniobiorcę w chwili przejścia na Zleceniodawcę majątkowych praw autorskich nie były obciążone żadnymi prawami ani roszczeniami osób trzecich. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w związku z naruszeniem praw osób trzecich, w szczególności ich praw autorskich,
  - Zleceniobiorca będzie zabezpieczał i chronił Zleceniodawcę przed roszczeniami, szkodami, wydatkami, działaniami prawnymi lub innymi działaniami osób trzecich, wynikłymi lub spowodowanymi naruszeniem jakichkolwiek praw patentowych lub innych praw własności przemysłowej związanych z realizacją Umowy. W razie jakichkolwiek roszczeń, Zleceniodawca natychmiast powiadomi o tym fakcie Zleceniobiorcę,
  - Zleceniobiorca zobowiązuje się do finansowania wszelkich kosztów działań prawnych i innych niezbędnych spowodowanych roszczeniami, o których mowa w niniejszym paragrafie natychmiast jak one powstaną w taki sposób, aby nie obciążały one Zleceniodawcy.

## 8. Kontrola jakości:

Celem kontroli jakości będzie stwierdzenie uzyskania założonej jakości prac dla osiągnięcia założonego efektu końcowego,

## 9. Odbiór:

- Dokonuje przedstawiciel Zleceniodawcy oraz Zleceniobiorca,
- Odbiór końcowy może dotyczyć jedynie prac całkowicie wykonanych,
- Zleceniodawca nie przewiduje odbioru prac wykonanych częściowo,
- Do odbioru prac Zleceniobiorca jest zobowiązany dostarczyć wszystkie niezbędne potwierdzenia, dokumenty, atesty, fotografie i protokoły wymagane przepisami prawa,



## 10. Płatność:

- Wynagrodzenie za pracę określone zostanie w złożonej przez Zleceniobiorcę ofercie cenowej uwzględniającej wszystkie koszty związane z przedmiotem zamówienia, osobno dla każdej z kontroli,
- Podstawą rozliczenia finansowego, będzie umowa,
- Zleceniodawca nie przewiduje płatności w formie zaliczki.
- Płatność za wykonanie prac odbędzie się na podstawie złożonej przez Zleceniobiorcę faktury.
- Podstawą realizacji faktury jest dostarczenie kompletnej dokumentacji oraz protokołu bezusterkowego odbioru robót,
- Termin płatności faktury 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury,
- Szczegółowe dane finansowe odnośnie rozliczenia będą zawarte w umowie na realizację robót,

## 11. Wymagania ogólne:

- **Zleceniodawca:**
  - przekaze Zleceniobiorcy protokołem budynek do kontroli,
  - udzieli Zleceniobiorcy wszelkich pełnomocnictw do wykonania określonego zadania,
  - podejmie, na wniosek Zleceniobiorcy, w miarę prawnych możliwości, działania odnośnie udostępnienia lokali mieszkalnych, co do których Zleceniobiorca nie uzyskał udostępnienia,
- **Zleceniobiorca:**
  - jest zobowiązany do zorganizowania zaplecza, utrzymania porządku i zabezpieczania pomieszczeń przed nieupoważnionym dostępem po kontroli oraz utrzymywania nienagannej czystości zarówno na klatkach schodowych, w piwnicy jak i w obrębie całego budynku,
  - poniesie koszty ewentualnych uszkodzeń i zniszczeń spowodowanych swoim działaniem a związanych z zakresem robót wobec osób trzecich,
  - zorganizuje prace z zachowaniem niezbędnej/należytej staranności,

## 12. Wymagania dotyczące oferty:

- W ofercie należy ująć wszystkie niezbędne materiały i czynności potrzebne do realizacji zadania,
- Koszt zadania w odniesieniu do kontroli należy ująć z podaniem ceny jednostkowej za:
  - Budynek
  - Lokal handlowy/usługowy
  - Garaż w zespole garażowym
- Do oferty i protokołów należy dołączyć ksero dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji, referencje oraz atesty urządzeń pomiarowych,

DĘBIECKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
DZIAŁ TECHNICZNY  
61-453 Poznań, Racjonalizatorów 3  
tel. 061 8344-955 fax 061 8344-988