

---

---

## **Wykonanie okresowej corocznej kontroli budowlanej stanu technicznego budynku wielorodzinnego**

### **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,
- miejsc gromadzenia odpadów,

### **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**

- budynek mieszkalny wielorodzinny 1 szt. – 27 mieszkań + 2 lokale użytkowe.  
Lokalizacja - Poznań

### **4. Wytyczne, wymagania:**

- Kontroli należy poddać całą substancję budowlaną w zakresie objętym wpływem czynników atmosferycznych. Zakres kontroli musi być zgodny z przepisami Prawa Budowlanego oraz ustaw i rozporządzeń w nim powołanych,
- Nie dopuszcza się częściowego sprawdzenia lub poddania sprawdzeniu nie wszystkich elementów bądź urządzeń również w niepełnym zakresie.
- Termin wykonania prac to – 2024 r.

### **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 protokół z wykonanej kontroli (w zakresie zgodnym z art. 62 ustawy Prawo Budowlane):
  - po 1 egzemplarzu
    - drukowanym trwale spiętym, zawierający wnioski pokontrolne i zdjęcia dotyczące nieruchomości,
    - zapisanym w wersji elektronicznej w formacie edytowalnym (.doc) oraz nieedytowalnym (.pdf),

opatrzone podpisem osoby z odpowiednimi uprawnieniami przeprowadzającej kontrolę, w terminie 7 dni po upływie określonego w zleceniu terminu zakończenia realizacji zadania.

- protokół musi zawierać m. in.:
  - datę wykonania kontroli, nr protokołu, zakres kontroli,
  - adres obiektu objętego kontrolą, informacje ogólne o budynku,
  - określenie stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą, 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 oraz dokumentacją fotograficzną usterek,
  - ustalenia wynikające z wizji lokalnej,
  - 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 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 dojazdu/ów 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 i pięcioletnich 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 powiadomi mieszkańców z dwutygodniowym wyprzedzeniem o terminach

przeprowadzenia kontroli, umieszczając w widocznym miejscu (na tablicy ogłoszeń, drzwiach wejściowych, lokalowych skrzynkach pocztowych), informację o terminie przeprowadzania kontroli,

- 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 nienaganej 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 staranności tj. z przynajmniej 2-tygodniowym wyprzedzeniem wywiesi odpowiednie informacje o pracach,

## 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 łącznie z MGO:
- Do oferty i protokołów należy dołączyć ksero dokumentów potwierdzających posiadanie odpowiednich kwalifikacji, referencje oraz atesty urzędzeń pomiarowych,

DĘBIECKA SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
DZIAŁ TECHNICZNY  
61-453 Poznań, ul. Racjonalizatorów 3  
tel. 061 8344-999, fax 061 8344-988