

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem Zamówienia jest wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych należących do Elbest sp. z o.o. sprawdzających ich stan techniczny oraz oceniających przydatność do użytkowania.

I. Przedmiot Zamówienia obejmuje świadczenie usług dla nw. obiektów w podziale na części:

CZĘŚĆ I - wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w:

- 1) Hotelu Wolin w Międzyzdrojach,
- 2) Ośrodka Kolonijnym Wapnica w Wapnicy k/Międzyzdrojów,

CZĘŚĆ II - wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w:

- 1) Hotelu Wodnik w Słoku k/Bełchatowa,
- 2) Hotelu Sport w Bełchatowie,
- 3) Budyńku Bankowo – Biurowym w Bełchatowie,

CZĘŚĆ III – wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w Ośrodku Sportu i Rekreacji Wawrzkowizna w Rzęsawie k/Bełchatowa,

CZĘŚĆ IV - wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w:

- 1) Hotelu Krynica w Krynicy – Zdroju,
- 2) Hotelu Solina SPA W Myczkowcach k/ Soliny.

CZĘŚĆ V – wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w Centrum Sportu i Rekreacji Krasnobród w Krasnobrodzie,

CZĘŚĆ VI - Wykonanie kontroli okresowych obiektów budowlanych w:

- 1) Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowym Złoty Sen w Złotnikach Lubańskich,
- 2) Hotelu Rychło w Bogatyni,
- 3) Domu Wypoczynkowym Bełchatów w Szklarskiej Porębie.

II. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli zawierają załączniki nr 1 - 12 do niniejszego SOPZ.**III. Zakres Przedmiotu Zamówienia obejmuje:**

1. kontrolę okresową, minimum **raz w roku**, polegającą 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,
 - d) przewodów kominowych.
2. kontrolę okresową, **2 razy w roku: w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada**, polegającą 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,

- d) przewodów kominowych,
w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m².

Wykonawca, zgodnie z zapisami Ustawy Prawo Budowlane, w ramach wykonania kontroli opisanej w pkt. 2, zobowiązany jest:

- a) bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ Nadzoru Budowlanego o przeprowadzeniu kontroli,
 - b) kopię ww. Zawiadomienia z urzędową pieczęcią potwierdzającą datę przyjęcia zgłoszenia przez właściwy organ Nadzoru Budowlanego przekazać niezwłocznie Zamawiającemu.
3. kontrolę okresową, **co najmniej raz na 5 lat**, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
4. kontrolę okresową, **co najmniej raz na 5 lat**, polegającą na badaniu instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
5. kontrolę okresową, **raz na 1 rok**, polegającą na badaniu instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,
6. kontrolę okresową, **co najmniej raz na 2, 4 lub 5 lat**, polegającą na sprawdzeniu stanu technicznego systemu ogrzewania, z uwzględnieniem efektywności energetycznej kotłów oraz dostosowania ich mocy do potrzeb użytkowych budynku:
- a) co najmniej raz na 5 lat – dla kotłów o nominalnej mocy cieplnej od 20 kW do 100 kW,
 - b) co najmniej raz na 2 lata – dla kotłów opalanych paliwem ciekłym lub stałym o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW,
 - c) co najmniej raz na 4 lata – dla kotłów opalanych gazem o nominalnej mocy cieplnej ponad 100 kW.
7. kontrolę okresową, **co najmniej raz na 5 lat**, polegającą na ocenie efektywności energetycznej zastosowanych urządzeń chłodniczych o mocy chłodniczej nominalnej większej niż 12 kW oraz ocenie sprawności tych systemów oraz ich dostosowania do potrzeb użytkowych budynku.

IV. Wymagania Zamawiającego:

1. Z każdej kontroli okresowej:
 - a) wymienionej w pkt III. ppkt 1 - 5 Wykonawca sporządzi Protokół zawierający m.in. datę wykonania kontroli, numer rejestracyjny łamany przez miesiąc i rok przeprowadzenia kontroli (dla umożliwienia jego jednoznacznej identyfikacji, np. *Protokół nr/06/2017*), uwagi oraz wnioski z kontroli, liczbowe wyniki pomiarów (jeśli przepisy prawa przewidują ich dokonanie) itp.
 - b) wymienionej w pkt III. ppkt 6 i 7 Wykonawca sporządzi Protokół z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków a przekaże je osobie zlecającej kontrole w postaci papierowej, opatrzony numerem nadanym w systemie teleinformatycznym. Protokół zawierać będzie m.in. dane identyfikacyjne budynku, dane identyfikacyjne systemu, ocenę sprawności systemu, zalecenia określające zakres i rodzaj robót budowlano-instalacyjnych, które poprawią efektywność energetyczną systemu. Protokół musi być podpisany przez osobę przeprowadzającą kontrolę oraz zlecającą kontrolę.

Wykonawca zobowiązany jest, w uzgodnieniu z Zamawiającym, do sporządzenia wzorów protokołów osobno dla każdego rodzaju przeprowadzanych kontroli, które będą obowiązywały Wykonawcę oraz stanowić będą podstawę do odbioru Przedmiotu Zamówienia. Zamawiający, po ostatecznym ustaleniu z Wykonawcą Wzorów Protokołów, nie dopuszcza dokonywania zmian w ich treści z wyjątkiem polegającym na wstawianiu kolejnych wierszy lub kolumn dla zamieszczenia w nich stosownych wpisów, dla których nie przewidziano miejsca w treści druku.

2. Przeprowadzając kontrole okresowe Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne stosowne uprawnienia:
- a) **do dokonywania kontroli okresowych stanu technicznego obiektów budowlanych** – uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i odpowiednim zakresie:
 - uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej,
 - uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń w zależności od zakresu posiadanych uprawnień.
 - b) **do dokonywania kontroli okresowych instalacji elektrycznych piorunochronnych, gazowych i urządzeń chłodniczych:**
 - uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych elektroenergetycznych bez ograniczeń w zależności od zakresu posiadanych uprawnień,
 - kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych, cieplnych i gazowych;
 - c) **do dokonywania kontroli okresowych przewodów kominowych:**
 - kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych,
 - uprawnienia budowlane
 - do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej
 - do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa powyżej oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych;
 - d) **do dokonywania kontroli systemu ogrzewania i systemu klimatyzacji:**
 - uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej,
 - lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i używających ciepło oraz innych urządzeń energetycznych.
- Osoba uprawniona do ww. kontroli musi wykazać się wpisem do wykazu osób uprawnionych do kontroli systemu ogrzewania lub systemu klimatyzacji w CENTRALNYM REJESTRZE CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW.**
3. Do każdego protokołu należy podłączyć stosowne dokumenty potwierdzające posiadane uprawnienia do przeprowadzenia kontroli:
- a) kopię zaświadczenia o członkostwie we właściwej izbie samorządu zawodowego z określonym w nim aktualnym terminem ważności zaświadczenia,

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO SIWZ

- b) decyzję o nadaniu uprawnień budowlanych lub o stwierdzeniu posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - c) dokument potwierdzający posiadane kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim,
 - d) świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych.
4. Użyte przez Wykonawcę w trakcie kontroli okresowych do badań, pomiarów itp. przyrządy pomiarowe muszą posiadać stosowne świadectwa, w tym legalizacji, wzorcowania, oraz inne niezbędne dopuszczenia. Dane identyfikujące przyrząd pomiarowy muszą być zamieszczone w każdym sporządzanym przez Wykonawcę protokole z badań i pomiarów a kopia dokumentów świadczących o dopuszczeniu urządzenia winna być załączona do każdego sporządzanego przez Wykonawcę protokołu.
5. Wykonawca przeprowadzał będzie kontrole okresowe w obecności pracownika Zamawiającego, którego nazwisko wpisze w treść protokołu.

Załączniki:

1. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Wodnik.
2. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Sport.
3. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Wolin
4. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – OK Wapnica.
5. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Budynek bankowo-biurowy.
6. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – OSiR Wawrzkowizna.
7. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Krynica.
8. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – CSiR Krasnobród.
9. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Solina SPA.
10. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – OSW „Złoty Sen”.
11. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Rychło.
12. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – DW Bełchatów.