

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na: Wykonanie przeglądów okresowych obiektów budowlanych będących w zasobach Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu

Postępowanie w trybie Zapytania ofertowego nr SZL/2311/27/515/2025

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa obejmująca wykonanie kontroli okresowej obiektów budowlanych będących w zasobach ANS w Elblągu. Budynki spełniają głównie funkcje dydaktyczne, administracyjne, domu studenckiego, garażu szeregowego i warsztatu dla konserwatorów.

Wykaz obiektów budowlanych wraz z ich podstawowymi parametrami technicznymi przedstawia n/w zestawienie tabelaryczne:

Powierzchnie budynków:

Obiekt ANS w Elblągu	Pow. zabudowy	Kubatura	Pow. użytkowa
	m2	m3	m2
B1– Al. Grunwaldzka 137 (dydaktyczny, administracja)	2939,90	43254,55	8504,59
B2 – ul. Czerniakowska 22 (dydaktyczny)	1 318,00	15 576,00	4 805,00
B3 cz. ANS – ul. Wojska Polskiego 1 (dydaktyczny, administracja)	903,93	16 120,20	3 747,80
+ garaż/warsztat cz. ANS w Elblągu	476,86	1943,98	404,56
Budynek- ul. Zacisze 12	697,00	10 209,00	2 600,00
Dom Studencki Nr 2 – ul. Wspólna 11-13 (dom studencki, administracja)	2 042,00	23 681,00	6 890,92
RAZEM obiekty ANS:	8 390,13	110930,22	26965,31

2. Ogólny zakres okresowej kontroli obiektów budowlanych powinien zawierać protokoły przeglądu (1x kontroli półrocznej – dotyczy dwóch budynków nr B1 przy Alei Grunwaldzkiej 137 i budynku DS.2 przy ul. Wspólnej 11 w Elblągu, 1x kontroli rocznej dla wszystkich budynków wymienionych w tabeli powyżej) stanu technicznego obiektu budowlanego, instalacji i przewodów sporządzone zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, art. 62 ust. 1 pkt. 1 i 3 (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) z późn.zm. (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.)

3. Zakres przeglądów:

Część I. Przegląd branży budowlanej

(w tym: 1x kontroli rocznej):

- 1) Zakres przeglądów branży budowlanej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych w tym:
 - 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) W wyniku przeglądu należ opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów budowlanych oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.
- 3) Wyniki przeglądu Wykonawca zobowiązany jest ująć dla każdego z budynków odrębnie w protokole kontroli, sporządzonym w 2 egz., w wersji papierowej wraz z dokumentacją elektroniczną (PDF) –w 2 egz. wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.
- 4) Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków dokumenty z poprzednich przeglądów okresowych, ewentualnie posiadane zapisy dotyczące wad eksploatacyjnych i

przeprowadzonych remontów oraz zapewnić możliwość dokonania oględzin w okresie niezbędnym do wykonywania pracy oraz przedłożyć stosowne wyjaśnienia odnośnie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

Część II. Przegląd branży sanitarnej

(w tym: 1x kontroli półrocznej, 1x kontroli rocznej):

Zakres branży sanitarnej dotyczący sprawdzenia stanu technicznego obiektów budowlanych w tym:

- 1) Kontrola instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy Prawo budowlane, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:
Instalacji i urządzeń, które przeciwdziałają negatywnemu oddziaływaniu obiektu na stan środowiska oraz na życie lub zdrowie ludzi, w szczególności w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza, wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, powodowania hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych, miejsca gromadzenia odpadów stałych.
- 2) Kontrole instalacji gazowych oraz przewodów kominowych
Ocena stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych), o których mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Ustawy Prawo budowlane, powinna obejmować m. in. sprawdzenie:
 - zmian w kanałach i przewodach spalinowych, jakie wprowadzono za zgodą właściciela lub zarządcy budynku w okresie od poprzedniego przeglądu,
 - drożności przewodów kominowych,
 - siły ciągu kominowego, ustalonego przy pomocy atestowanego urządzenia pomiarowego zapewniającego prawidłowe działanie podłączonych urządzeń spalinowych, wentylacyjnych,
 - występowania uszkodzeń przewodów na całej ich długości, kanałów, czopuchów, włazów, ław kominowych, nasad kominowych itp.,
 - posiadania sprawnie działających urządzeń wentylacyjnych, w tym nawiewnych i wywiewnych m.in. w pomieszczeniach, w których zainstalowane są urządzenia grzewcze
 - dogodnego dostępu do czyszczenia i przeprowadzania okresowych kontroli przewodów kominowych i urządzeń mających związek z kominami,
 - występowania innych stwierdzonych w trakcie kontroli nieprawidłowości mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - stanu technicznego sprawności instalacji gazowej w budynku (kotłownia, kuchnia, etc.) wg obowiązującej w tym zakresie normy.

Uwaga:

W odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych Zamawiający zleca odrębnie przeglądy półroczne i roczne wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim. Wykonawca powinien odnieść się do przewodów kominowych w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych.

- 3) Wykonanie oceny stanu technicznego instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej, deszczowej, C.O. gazowej następujących elementów:
 - przyłącza i studzienki
 - poziomy
 - piony z wywiewkami
 - podejścia odpływowe
 - przybory sanitarne
 - kanalizacja deszczowa
 - wewnętrzna instalacja wod – kan , C.O. i gazowa
 - grzejniki i ich osprzęt
 - węzły cieplne
 - kurek główny gazu, gazomierze, wodomierze
 - wykonanie dokumentacji fotograficznej i opis uszkodzeń
4. Forma dokumentacji związanych z przeglądami:
 - 1) W wyniku przeglądu należ opracować protokół szczegółowo opisujący stan techniczny poszczególnych elementów i instalacji oraz zakres niezbędnych napraw i remontów.
 - 2) Wyniki przeglądu Wykonawca zobowiązany jest ująć dla każdego z budynków odrębnie w protokole kontroli, sporządzonym w 2 egz., w wersji papierowej wraz z dokumentacją elektroniczną (PDF) –w 2 egz. wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD.
 - 3) Zamawiający zobowiązuje się udostępnić posiadaną dokumentację techniczną budynków dokumenty z poprzednich przeglądów okresowych, ewentualnie posiadane zapisy dotyczące wad eksploatacyjnych i

ZAŁĄCZNIK NR 2
do SZL/2311/27/515/2025

przeprowadzonych remontów oraz zapewnić możliwość dokonania oględzin w okresie niezbędnym do wykonywania pracy oraz przedłożyć stosowne wyjaśnienia odnośnie wykonania zaleceń z poprzedniej kontroli.

5.Ogólny opis warunków:

Zamawiający dopuszcza dokonanie wizji lokalnej – oglądu budynków, których wykaz znajduje się w Pkt 1. niniejszego OPZ w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, jednakże wizja lokalna nie może się odbyć później niż w dniu poprzedzającym składanie ofert. Wykonawca w tym przypadku jest zobowiązany załączyć do oferty oświadczenie, że dokonał przedmiotowej wizji lokalnej, i że nie wnosi w tym zakresie uwag.