

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Obiekty	<b>Budynki oraz budowle w rejonie działania 32 WOG Zamość - GZ ZAMOŚĆ</b>
Zamawiający	<b>32 Wojskowy Oddział Gospodarczy Zamość 22-400 Zamość, ul Wojska Polskiego 2F</b>
Nazwa zamówienia	<b>Wykonanie usługi polegającej na okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w 2024r. znajdujących się w rejonie działania 32 WOG Zamość - GZ ZAMOŚĆ</b>
Rodzaj robót	<b>CPV 71630000-3 Usługi kontroli i nadzoru technicznego</b>
Autor opracowania	
Data opracowania	

**1. Zamawiający:**

32 Wojskowy Oddział Gospodarczy  
przy ul. Wojska Polskiego 2F, 22-400 Zamość

**2. Przedmiot zamówienia**

Wykonanie usługi polegającej na okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych w 2024 roku znajdujących się w rejonie działania 32 WOG Zamość – GZ Zamość.

**3. Podstawa prawna kontroli stanu technicznego:**

art. 62 ust. 1 pkt. 1, 2 oraz 5, 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 2024.725 t.j.)

**4. Podstawowe dane**

Administratorzy kompleksów i lokalizacje kompleksów  
– tereny zamknięte:

Sekcja Obsługi Infrastruktury – Zamość

Adres kompleksu	Ilość budynków	Kubatura – [m <sup>3</sup> ]	Powierzchnia budynku netto [m <sup>2</sup> ]
ul. Wojska Polskiego 2F 22-400 Zamość, k. 836	49	323 973	56 943
Sitaniec Wolica, 22-400 Zamość, k 845	12	7 451	1 488
Łabunie Reforma, 22-437 Łabunie, k 8623	1	12 629	1 270
ul. Koszary 51, 22-400 Zamość, k. 8699	1	20 752	3 375
ul. Koszary 52, 22-400 Zamość, k. 8700	1	3 986	704
ul. Koszary 9, 22-400 Zamość, k. 8750	2	4 040	793
ul. Wojska Polskiego 2F, 22-400 Zamość, K-8825	2	9800	1 701
<b>Razem bez pojemności zbiorników MPS:</b>	<b>68</b>	<b>382 631</b>	<b>66 274</b>

Budowle (wiaty, KSP, wieże antenowe i inne), urządzenia					
Lp.	Kompleks	Miejscowość	Nr obiektu		
				przeznaczenie	wielkość charakterystyczna
1	836	Zamość	112	wiata	pow. netto 787m <sup>2</sup>
2	836	Zamość	538	inny obiekt ogólnowojskowy	pow. netto 81m <sup>2</sup>
3	836	Zamość	613	kontenerowa stacja paliw	pow. netto 27m <sup>2</sup>
4	836	Zamość	614	wieża antenowa	wysokość 35m

Adres kompleksu	Wykaz obiektów szkoleniowych	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
Sitaniec Wolica	strzelnica garnizonowa	23 240
Sitaniec Wolica	plac treningów ogniowych	34 600
Sitaniec Wolica	ośrodek szkolenia z obrony przed bronią masowego rażenia	51 000
Sitaniec Wolica	ośrodek szkolenia inżynieryjno-saperskiego	93 400
Sitaniec Wolica	plac ćwiczeń taktycznych	285 000
ul. Wojska Polskiego 2f, Zamość	ośrodek sprawności fizycznej	4500
ul. Wojska Polskiego 2f, Zamość	ośrodek szkolenia fizycznego	10435,60
ul. Wojska Polskiego 2f, Zamość	ośrodek szkolenia z regulaminów	856,90
Razem:		<b>516 032,50</b>

## 5. Zakres tematyczny jednorocznej kontroli stanu technicznego.

### 5.1. Celem kontroli jest dokonanie oceny 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
- 5.2. Oceny obiektów budowlanych należy dokonać w oparciu o oględziny i badania przeprowadzone na obiektach w terenie, dokumentując wyniki na załączonych wzorach protokołów. Należy szczegółowo skontrolować elementy zewnętrzne (budynki, nawierzchnie: drogi, place, chodniki, ogrodzenia, małą architekturę, obiekty szkoleniowe, etc.)
- 5.3. W realizacji kontroli należy uwzględnić uwarunkowania art. 62 ust. 5 i 6 ustawy Prawo budowlane o posiadaniu odpowiednich kwalifikacji wymaganych przy wykonywaniu dozoru lub usług.
- 5.4. Kontrolę powinni przeprowadzić specjaliści poszczególnych branż, posiadający uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą Prawo budowlane art. 62 art. 4 w specjalności budowlana, elektryczna, sanitarna.
- 5.5. Zespół przeprowadzający kontrolę powinien przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami poprzednich kontroli, zakresem robót budowlano-remontowych wykonanych w okresie od poprzedniej kontroli, sprawozdaniami z ewentualnych ekspertyz i ocen rzeczoznawców oraz ujawnionych wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu budowlanego, a także protokołów z kontroli i badań instalacji, przewodów lub urządzeń, protokołów ppoż. i decyzji administracyjnych.
- 5.6. Wyniki kontroli należy dokumentować w protokołach wg załącznika nr 1 z okresowej jednorocznej kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej poszczególnych budynków, budowli i stałych urządzeń technicznych.
- 5.7. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać w szczególności:
- a) krótki opis budynku (obektu) zawierający podstawowe dane takie jak ilość kondygnacji budynku, rodzaj konstrukcji, materiał z jakiego został wykonany
  - b) ocenę stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętego kontrolą wraz z zdefiniowanymi rozmiarami zużycia lub uszkodzenia i zakresem robót remontowych oraz wskazaniem kolejności i pilności ich wykonywania
  - c) potwierdzenie przeprowadzenia badań wymaganych przepisami obowiązującego prawa i PN
  - d) sprawdzenie spełnienia przez obiekt podstawowych wymogów określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane w zakresie

bezpieczeństwa użytkowania, warunków higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska i uszkodzeń biologicznych

- e) potwierdzenie usunięcia uszkodzeń oraz uzupełnienie braków, które mogłyby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska – stosownie do uregulowań art. 70 ustawy Prawo budowlane
- f) określenie wielkości inwestycji / remontów / konserwacji / napraw i kolejności ich wykonywania wraz z ich szacunkowym kosztem

5.8. Zakres kontroli stanu technicznego:

a. budynki ( w tym 2 budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>)

b. budowle w tym:

- drogi
- chodniki
- place
- ogrodzenia
- obiekty szkoleniowe
- zbiorniki MPS
- sieci techniczne

Szczegółowy wykaz obiektów zawarto w załącznikach nr 1 (Wykaz obiektów podlegających kontroli) do niniejszego OPZ.

Uwaga – pliki \*.xls zawierają arkusze z podziałem na budynki, budowle i obiekty szkoleniowe.

6. Zasady realizacji przedmiotu zamówienia:

- 6.1. Kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych winna być przeprowadzona zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo budowlane” (art. 62 ust. 1 pkt. 1, 2, 3 oraz 5, 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo Budowlane Dz.U.2024.725 t.j.)
- 6.2. Kierownik SOI jako przedstawiciel Zamawiającego w terenie odpowiada za udostępnienie protokołów z poprzedniej kontroli rocznej, protokołarne przekazanie Wykonawcy protokołów kontroli przewodów kominowych, pomiarów elektrycznych itd. wejścia do budynków i możliwość realizacji przedmiotowej usługi.
- 6.3. W trakcie kontroli należy ustalić zakres konserwacji oraz remontów, uwzględniający potrzebę zachowania bezpieczeństwa użytkowania obiektów.
- 6.4. Z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych należy sporządzić protokoły wg otrzymanego wzoru oraz zestawienia zbiorcze zgodnie z załącznikami.
- 6.5. Potwierdzenie czynności wykonanej kontroli oraz zapisów w protokołach dokonuje administrator kompleksu wojskowego (Dowódca/Komendant poprzez Kierownika Wydziału Infrastruktury), administrujący infrastrukturą dla odpowiedniego Rejonu lub wyznaczony przez niego pracownik.
- 6.6. W celu uniemożliwienia dekompletacji, 1 egzemplarze dokumentacji technicznej z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego infrastruktury muszą być wykonane w czytelnej technice graficznej oraz w sposób trwały zszyte.
- 7. Postanowienia:
  - 7.1. Odbiorem objęty będzie przedmiot umowy.
  - 7.2. Wykonawca z chwilą odbioru przeniesie nieodpłatnie na Zamawiającego Autorskie prawa majątkowe do wykonanego przedmiotu umowy, w tym prawo do bezpłatnego korzystania z dzieła.
  - 7.3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli opracowanie ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w specyfikacji albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, w szczególności odpowiada za niezgodność z parametrami ustalonymi przez Zamawiającego,

- normami i przepisami techniczno - budowlanymi.
- 7.4. Zamawiający sprawdzi w ciągu **7 dni roboczych** od dnia wpływu dokumentacji do kancelarii siedziby Zamawiającego zgodność zakresu i formy opracowań z wymogami.
  - 7.5. Pozytywna ocena zgodności zakresu i formy opracowań z wymaganiami w formie pisemnej stanowić będzie podstawę do sporządzenia protokołu odbioru dokumentacji z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych.
  - 7.6. Za zakończenie przedmiotu umowy uznaje się datę wpływu ostatecznej wersji ww. dokumentacji do kancelarii siedziby Zamawiającego.
  - 7.7. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad z przeprowadzonej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych bieg terminu odbioru wstrzymuje się do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę.
  - 7.8. Na okoliczność usunięcia wad dokumentacji Zamawiający sporządzi dokument potwierdzający ich usunięcie.
  - 7.9. W przypadku przekroczenia przez Wykonawcę terminu określonego w umowie Zamawiający może odstąpić od umowy uznając winę Wykonawcy za nie wywiązywanie się z umowy.

**8. Inne:**

- 8.1. Protokół należy opracować komputerowo w sposób czytelny, tak aby informacje zawarte w protokole nie budziły wątpliwości czytających go osób trzecich.
- 8.2. Wykonawca zobowiązany jest zachować w tajemnicy wszelkie wiadomości uzyskane w związku z wykonywaniem niniejszego zamówienia.
- 8.3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące opracowania:
  - a) protokoły z kontroli jednorocznej w formie papierowej dla każdego obiektu budowlanego - po **1 egz.**
  - b) zestawienia zbiorcze dla każdego kompleksu wg załącznik - po **2 egz.**
  - c) nośnik CD z zapisanymi elektronicznie ww. dokumentami: - po **2 egz.**
    - zeskanowane protokoły w formacie „pdf”
    - zeskanowane zestawienia zbiorcze w formacie „pdf”
    - zestawienia zbiorcze zaleceń w formacie arkuszy Microsoft Excel „xls” – dla każdego kompleksu oddzielnie w rozbiciu na budynki i elementy
    - protokoły z kontroli rocznej opracowywane w formacie arkuszy Microsoft Excel „xls”

**8.4. Poszczególne dokumenty należy przygotować na wzorach protokołów z przeglądów rocznych udostępnionych przez Zamawiającego po podpisaniu umowy.**

**W zależności od potrzeb Zamawiający przewiduje możliwość negocjacji ceny, warunków gwarancji, terminu realizacji.**