**OPIS** **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

1. **pięcioletniej kontroli okresowej w AWL,** polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów (na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2) ustawy – Prawo Budowlane);
2. **rocznej kontroli okresowej w AWL,** polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku, budowli, 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)**,** (na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 1) ustawy – Prawo Budowlane)

 3. **okresowej w zakresie**, co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada, w przypadku budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m2 oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m2; osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ o przeprowadzonej kontroli;

Kontrolą należy objąć obiekty wykazane w załączniku nr 1 do niniejszej specyfikacji, składając swoją ofertę na wszystkie części zadania łącznie z wymienionego załącznika, (na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 3) ustawy – Prawo Budowlane)

1. Kontrole należy przeprowadzić uwzględniając uwarunkowania wynikające z ustawy „Prawo budowlane” oraz innych obowiązujących aktów prawnych.
2. W trakcie kontroli należy ocenić wszystkie elementy budynku zwracając szczególną uwagę na te, które mają wpływ na bezpieczne użytkowanie.
3. Wyniki kontroli – dokumentację należy przedstawić w formie „**Protokołów z okresowej pięcioletniej, rocznej kontroli i okresowej …”**
4. Całość dokumentacji z kontroli, należy złożyć Zamawiającemu do odbioru, na piśmie „**Protokół z okresowej pięcioletniej, rocznej kontroli i okresowej ….**” wraz z załącznikami nr 4 i 5, dokumentacją fotograficzną obiektu (w tym z widokiem elewacji, pokryciem dachu i elementami wymagającymi napraw bądź remontu), zestawienia zbiorcze z przeprowadzonej kontroli, kopie uprawnień osób przeprowadzających kontrole oraz płytę CD ROM z wersjami elektronicznymi powyższych dokumentów.
5. Odbiór dokumentacji nastąpi po sprawdzeniu komisyjnym poprawności i kompletności opracowania w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego.
6. Protokoły oraz tabele procentowego zużycia budynku oraz zestawienia analityczne należy sporządzić w dwóch egzemplarzach. Całość opracowania należy również złożyć do zamawiającego w wersji elektronicznej.
7. Na podstawie przeprowadzonej kontroli należy określić procentowe zużycie obiektu przedstawiając je w formie tabelarycznej (załącznik nr 4 i 5).
8. Protokoły sporządzone w wyniku kontroli powinny zawierać w szczególności:
9. ocenę stanu technicznego elementów obiektu budowlanego objętego kontrolą wraz ze zdefiniowanymi rozmiarami zużycia lub uszkodzenia i zakresem robót remontowych oraz wskazaniem kolejności i pilności ich wykonywania – uzgodniony z Zarządcą;
10. potwierdzenie przeprowadzenia wymaganych przepisami obowiązującego prawa i PN badań oraz kontroli;
11. sprawdzenie spełnienia przez obiekt podstawowych wymogów określonych w § 5 ust. 1 i 2 „ustawy” w zakresie bezpieczeństwa: konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków higieniczno-sanitarnych i ochrony środowiska, uszkodzeń biologicznych, oszczędności energii i izolacyjności cieplnej;
12. potwierdzenie usunięcia uszkodzeń oraz uzupełnienie braków, które mogłyby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska – stosownie do uregulowań § 70 „ustawy prawo budowlane”;
13. ocenę wartości użytkowej – zużycie funkcjonalne.
14. Potrzeby remontowe ustala się w oparciu o protokoły kontroli, o których mowa w pkt.2 z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:
	1. eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania,
	2. zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
	3. spełnienie wymagań ochrony środowiska,
	4. zachowania zapobiegawczego charakteru remontów.
15. potrzeby użytkowe obiektów dla jednostki wojskowej.
16. Stopień zużycia technicznego obiektów budowlanych należy określić w oparciu o bezpośrednią kontrolę wg metody szczegółowej.
17. Ocenę wartości użytkowej całego obiektu budowlanego – zużycia funkcjonalnego, ustalić na podstawie kryteriów uwzględniających uwarunkowania:

* 1. zużycie ekonomiczne – obniżona wartość obiektu budowlanego lub nieuzasadniona wysokość jego kosztów eksploatacyjnych, spowodowana zastosowaniem przestarzałych technologii i materiałów, nie odpowiadająca aktualnym wymaganiom wynikającym z ogólnego rozwoju społecznego, wprowadzająca potrzebę poprawy wykończenia i wyposażenia technicznego, mimo że eksploatowany obiekt jest jeszcze fizycznie (technicznie) sprawny i spełnia obowiązujące normy bezpieczeństwa;
	2. zużycie moralne – utrata walorów użytkowych spowodowana zmianą wymagań stawianych obiektowi ze względu na wewnętrzne lub zewnętrzne oddziaływania środowiska, bądź zewnętrznych warunków środowiska, uciążliwości eksploatacji, naruszenie norm bezpieczeństwa, np. hałas, rozwiązania materiałowe, postęp technologiczny w budownictwie, rozwiązania architektoniczno-przestrzenne, przemian kulturowych i postępu technicznego, standard wykończenia, dostępność komunikacyjna, komfort wykorzystania, zmiana norm użytkowania.
1. Ocena zużycia funkcjonalnego wynikająca z porównań:
* projektowanych rozwiązań użytkowych do aktualnych preferowanych (ocena nowoczesności);
* sposób wykończenia i wyposażenia w urządzenia techniczne do obecnych rozwiązań techniczno-materiałowych;
* przeznaczenie utrudniające lub uniemożliwiające zmianę sposobu wykorzystania.
1. Dane techniczne obiektów oraz szczegółowe dane o obiektach i wyniki z poprzednich kontroli okresowych znajdują się do wglądu po zawarciu umowy w Książkach Obiektów Budowlanych.
2. W trakcie oceny instalacji elektrycznej i piorunochronnej należy wykorzystać wyniki pomiarów ochrony od porażeń prądem elektrycznym, pomiary rezystancji izolacji przewodów oraz uziemień instalacji piorunochronnych, które znajdują się w książkach obiektów.
3. Praca osób wykonujących kontrolę pięcioletnią może odbywać się od poniedziałku do piątku w godzinach od 800 do 1500.
4. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu w terminie 5 dni od zawarcia umowy harmonogram realizacji przeglądów, uwzględniając w nim przeprowadzenie przez Wykonawcę szkolenia dla pracowników wykonawcy z udziałem przedstawicieli Zarządcy oraz Administratora. Szkolenie odbędzie się w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca będzie zobowiązany zorganizować posiedzenie rady technicznej z udziałem Zamawiającego i Użytkownika po wykonaniu każdych 30% przedmiotu umowy – w terminach określonych w harmonogramie.
6. O terminie posiedzenia, o którym mowa powyżej Wykonawca zawiadomi Zamawiającego 7 dni przed terminem posiedzenia.
7. Przedmiot zamówienia przedstawiony jest w n/w dokumentach:
* **załącznik Nr 1** - zestawienie zbiorcze obiektów budowlanych objętych zamówieniem „ Wykaz obiektów AWL”;
* **załącznik Nr 2** - „Protokołu kontroli rocznej”;
* **załącznik Nr 3** - wzór protokołu kontroli 5-letniej z przeprowadzonej kontroli;
* **Załącznik Nr 4 –** wzór protokołu kontroli półrocznej stanu technicznego;
* **załącznik Nr 5** - określenie procentu zużycia budynku metodą szczegółową;
* **załącznik Nr 6** - określenie procentu zużycia budowli metodą szczegółową;
* **załącznik Nr 7** - szczegółowe kryteria oceny stopnia zużycia obiektów budownictwa ogólnego;
* **załącznik Nr 8** - szczegółowe kryteria oceny stopnia zużycia budowli;
* **załącznik Nr 9** - szczegółowe, procentowe wartości poszczególnych elementów budynku;
1. Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane w specjalności budowlanej, sanitarnej i elektrycznej, przynależące do właściwej izby samorządu zawodowego. Wymaga się wykonania przedmiotu zamówienia przez pracowników wykonawcy posiadających stosowne uprawnienia budowlane minimum 3 letnie.
2. Zgoda na wejście na teren przeprowadzenia kontroli udzielona zostanie po spełnieniu przez osoby wskazane do wykonania przeglądów warunków dotyczących doświadczenia oraz posiadania stosownych uprawnień (pkt. 32) i kryteria zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozyskanych w trakcie realizacji zadania zgodnie z Ustawą o OIN (Dz.U. z dnia 2010r nr 182, poz.1228 z późn. zmianami).
3. W przypadku stwierdzenia w kontrolowanych obiektach zagrożenia życia lub zdrowia, bezpieczeństwa mienia lub środowiska a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem przed przesłaniem stosownej informacji do WINB należy poinformować o tym fakcie Zamawiającego.
4. Przedmiot umowy objęty jest 23% podatkiem VAT.
5. Wykonawca udziela na wykonane protokoły i zestawienia analityczne rękojmi i gwarancji na okres 5 lat, liczony od daty podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.
6. Wykonawca przekaże po podpisaniu umowy (biorąc odpowiedzialność za działania podwładnych) wykaz wszystkich pracowników przewidzianych do wykonywania prac oraz danych dotyczących pojazdów wyszczególniając:

W celu organizacji systemu przepustkowego:

a. Stanowisko (pełnioną funkcję),

b. Imię i nazwisko

c. Nazwa i numeru dowodu tożsamości,

d. Narodowość,

e. Adres zamieszkania,

f. Rodzaj pojazdu dowożącego pracowników,

g. Numer rejestracyjny,

h. Marka pojazdu.

W celu sprawdzenia dopuszczenia do wykonania prac przeglądu okresowego:

i. Numer i rodzaj posiadanych uprawnień budowlanych,

j. Czasokres zatrudnienia u Wykonawcy,

k. Czasokres posiadania uprawnień budowlanych,

1. Wykonawca zobowiązuje się z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym w przypadku wystąpienia sytuacji szczególnych uzgadniać wszelkie zmiany osobowe, jakie nastąpią w trakcie trwania umowy oraz uaktualniać wykaz pracowników realizujących przedmiot zamówienia.
2. Dopuszczeni pracownicy wykonujący przeglądy okresowe 5-cio letnie pracować będą pod nadzorem osoby wyznaczonej przez wykonawcę oraz pod nadzorem osoby wyznaczonej ze stanu osobowego jednostki organizacyjnej na rzecz której przedmiot zamówienia jest realizowany.
3. Przed rozpoczęciem realizacji zadania na terenie chronionego kompleksu wojskowego Pełnomocnik ds. ochrony informacji niejawnych zapozna pracowników wykonawcy z zasadami ochrony informacji niejawnych obowiązującymi na terenie kompleksów, a przed przystąpieniem do realizacji robót zapozna pracowników wykonawcy z zasadami poruszania się po terenie danej jednostki organizacyjnej.
4. W miejscach realizowania zadania zabrania się bez zgody Pełnomocnika ds. ochrony informacji niejawnych używania telefonów komórkowych, urządzeń do nagrywania dźwięku lub obrazu oraz innych środków łączności, GPS i innych tego typu urządzeń.
5. W celu uzyskania zgody na wykonanie dokumentacji fotograficznej wykonawca będzie zobowiązany wystosować wniosek do Rektora AWL i udzielić informacji dotyczących danych sprzętu, terminu oraz osób wykonujących zdjęcia. Zdjęcia będą mogły być wykonane w obecności pracownika jednostki po sprawdzeniu aparatu, zdjęcia nie mogą zawierać elementów związanych z ochroną obiektu (kamery, czujki, itp.).