

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA - PO MODYFIKACJI II

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

I. Termin realizacji Przedmiotu Zamówienia:

usługi realizowane będą w okresie 24 miesięcy od dnia podpisania umowy, w terminach określonych w Wykazach obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli, stanowiących załączniki nr 1 - 6 do niniejszego SOPZ.

II. Miejsce realizacji Przedmiotu Zamówienia:**część A:**

- ✓ Hotel Wodnik, Słok k/Bełchatowa, 97-400 Bełchatów;
- ✓ Hotel Sport, ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów;

część B: Hotel Wolin, ul. Nowomyśliwska 76, 72-500 Międzyzdroje;

część C: Hotel Krynica, ul. Park Sportowy 3, 33-380 Krynica Zdrój;

część D: Hotel Solina SPA, Myczkowce k/Soliny, 38-623 Uherce Mineralne;

część E: Hotel Rychło, ul. Pocztowa 15, 59-920 Bogatynia;

III. Sposób realizacji Przedmiotu Zamówienia:

realizacja umowy odbywała się będzie na podstawie odrębnych Zleceń.

IV. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli

zawierają Załączniki nr 1 - 6 do niniejszego SOPZ.

V. 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 wskazanych w Szczegółowym Opisie Przedmiotu Zamówienia odrębnie dla każdego obiektu, 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 000m².

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 bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,

VII. Zobowiązania Wykonawcy:

1. Wszystkie kontrole okresowe obiektów budowlanych Wykonawca przeprowadzi zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym m.in. z ustawą Prawo Budowlane, Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych oraz Ustawą o charakterystyce energetycznej budynków.
2. Z każdej kontroli okresowej 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/06/2023*), uwagi oraz wnioski z kontroli, liczbowe wyniki pomiarów (jeśli przepisy prawa przewidują ich dokonanie) itp.

Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą sporządzi wzory 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.

3. Przeprowadzając kontrole okresowe Wykonawca zobowiązany jest dysponować osobami posiadającymi 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.

Przeglądy kominarskie będą wykonywane wyłącznie na podstawie posiadanych przez Zamawiającego danych. Zamawiający nie będzie wymagał wykonywania czynności inwentaryzacyjnych wykraczających poza posiadane przez Zamawiającego dane.

4. 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,
 - 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.
5. 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 przyrządy pomiarowe 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 w wersji papierowej oraz elektronicznej na nośnikach, na których zostały utrwalone.**
6. Wykonawca przeprowadzał będzie kontrole okresowe w obecności pracownika Zamawiającego, którego nazwisko wpisze w treść protokołu.

~~**W trakcie obowiązywania Umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wyboru przeglądu kominarskiego (z danymi / bez danych niezbędnych do przeprowadzenia przeglądu) w zależności od potrzeb obiektów oraz posiadanych dokumentacji.**~~

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 – Hotel Krynica.
5. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Solina SPA.
6. Wykaz obiektów oraz instalacji i urządzeń podlegających okresowej kontroli wraz z planowanymi terminami kontroli – Hotel Rychło.