

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie 5-letnich przeglądów technicznych budowlanych budynków zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej wraz z obiektami przynależnymi, w tym: szopki, bud. gospodarcze, garaże itp.

Zakres kontroli polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 243, poz. 1623 z 2010r.) oraz zgodnie ze wzorem określonym Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10 lipca 2003r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1134),

Z zakresu kontroli wyłącza się pomiary elektryczne i instalacji odgromowej, przeglądy dotyczące szczelności instalacji gazowej oraz przeglądy kominiarskie wykonywane przez branżystów.

Usługi będą wykonywane na czynnych i nieczynnych obiektach.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilości obiektów budowlanych, mogą ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 20% wartości całego zamówienia. CPV - 71000000-8 - usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne, CPV - 71250000-5 - usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe.

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- 1) sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami, wykonanie pięcioletniego przeglądu ogólnobudowlanego obiektów budowlanych bez zakładania ksiąg budowlanych,
- 2) wykonanie dokumentacji zdjęciowej sprawdzanych obiektów- widocznych elewacji,
- 3) udokumentowanie wyników kontroli wykonanej przez Wykonawcę protokołami zawierającymi m. in. ocenę stanu technicznego i ogólne zalecenia napraw elementów budynków (w zależności od stopnia pilności), fundamentów, ścian, nadproży, stropów, balkonów, klatek schodowych, konstrukcji dachu, daszków, balustrad, przewodów kominowych, instalacji gazowej, wod-kan, c. o., elektrycznej, zgodnie z załączonym wzorem protokołu stanowiącym załącznik nr ... do siwz i umowy,
- 4) wykonanie zbiorczego zestawienia zaleceń dla poszczególnych budynków,
- 5) przekazanie Zamawiającemu:
 - protokołów przeglądów w wersji papierowej wraz z dokumentacją zdjęciową - 2 egz.
 - protokołów przeglądów w wersji elektronicznej (na płycie CD) - 4szt.
 - zbiorczego zestawienia zaleceń - 2 egz.
- 6) dokonanie wpisów o przeprowadzonych przeglądach do ksiąg obiektów oraz wpięcie protokołów do ksiąg obiektów.

Wymagania dotyczące przedmiotowego zamówienia:

- 1) Zamawiający wymaga, aby usługi objęte niniejszym zamówieniem były wykonane

- rzetelnie, terminowo, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz obowiązującymi normami, z zachowaniem zasad i przepisów określonych we właściwych aktach prawnych, a w szczególności ustawie Prawo budowlane, przepisach wykonawczych i Polskimi Normami,
- 2) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników,
 - 3) wykonywanie przeglądów może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania niniejszych usług, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania przedmiotowych usług,
 - 4) wymagany termin realizacji zamówienia: 2 miesiące od daty podpisania umowy,
 - 5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy niezależnie od swych zobowiązań z tytułu rękojmi określonej w kodeksie cywilnym. Termin gwarancji wynosi 12 miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,
 - 6) Wykonawca winien uzgodnić z Zamawiającym terminy wykonania kontroli i na tej podstawie sporządzić harmonogram wykonania przeglądów. Harmonogram musi zawierać wykaz obiektów budowlanych wskazanych przez Zamawiającego, wraz z terminami rozpoczęcia i zakończenia prac w tych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem, że prace w poszczególnych obiektach budowlanych będą wykonywane sukcesywnie.
 - 7) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przedstawił do akceptacji Zamawiającemu harmonogram wykonania usługi, w terminie 7 dni liczonych od dnia zawarcia umowy.
 - 8) Zamawiający wymaga, aby wykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem przeglądów powiadomił najemców obiektów budowlanych o terminie wykonania przeglądu, poprzez wywieszenie w budynkach zawiadomienia o terminach wykonywania kontroli, z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o wywieszeniu w obiektach budowlanych zawiadomień.
 - 9) w razie problemów z wejściem do obiektów budowlanych w celu dokonania przeglądu, Wykonawca zobowiązany będzie do dwukrotnego, ponownego powiadomienia najemców obiektów budowlanych poprzez wywieszenie w obiekcie powiadomienia o kontroli z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem Zamawiającego o wywieszeniu w budynkach zawiadomień. Wykonawca winien dokonać co najmniej trzy razy wywieszek zawiadomień o przeglądach.
 - 10) Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia, po przeprowadzonej kontroli, powiadomień o terminie wykonania przeglądów.
 - 11) wymaga się, aby Wykonawca dokonał odpowiedniego wpisu do książki obiektu budowlanego po realizacji okresowej kontroli.
 - 12) wymaga się, aby Wykonawca niezwłocznie zawiadomił na piśmie Zamawiającego, o każdym przypadku nieudostępnienia pomieszczeń w obiektach budowlanych w celu wykonania kontroli oraz o innych trudnościach w realizacji umowy.