

**Szczegółowy zakres prac obejmuje:**

1. **Część nr 1 - kontrolę roczną**, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. a i b, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, która obejmuje szczegółowe sprawdzenie stanu technicznego:
  - a) zewnętrznej warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (gzymsy, attyki, filary), balustrad, logii i balkonów,
  - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
  - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
  - d) pokryć dachowych,
  - e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
  - f) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
  - g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
  - h) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
  
2. **Część nr 2 - kontrolę pięcioletnią**, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, która obejmuje – szczegółowe sprawdzenie stanu technicznego:
  - a) zewnętrznej warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (gzymsy, attyki, filary), balustrad, logii i balkonów,
  - b) urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku,
  - c) elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
  - d) pokryć dachowych,
  - e) instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej,
  - f) urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
  - g) elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzających ścieki z budynku,
  - h) przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku,
  - i) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
  - j) estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej,
  - k) zakresem okresowej kontroli należy również objąć sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej elementów budynku oraz wszystkie pozostałe elementy budynku, a także estetykę budynku i jego otoczenie.
  
3. **Protokoły jakie sporządzone będą w wyniku kontroli okresowych dla części nr 1 oraz części nr 2 powinny zawierać określenie:**
  - a) stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
  - b) stopnia zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt a),
  - c) zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania,
  - d) sposobu użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
  - e) zakresu nie wykonanych robót zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.
  
4. Protokoły dla części nr 1 oraz części nr 2 powinny być wypełnione komputerowo, (nie dopuszcza się protokołów wypełnionych ręcznie), do protokołów musi być dołączona dokumentacja wykonana w toku kontroli. Dokumentacja fotograficzna powinna być wykonana w okresie kiedy kontrola jest przeprowadzana, **nie dopuszcza się zdjęć z kontroli wcześniejszych.**
  
5. Dane zawarte w protokołach kontroli dla części nr 1 oraz części nr 2, o których mowa w § 4 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999

- r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, powinny stanowić podstawę do sporządzenia zestawienia robót remontowych budynku. **Zestawienie, o którym mowa wyżej, powinno zawierać podział robót na:**
- a) roboty konserwacyjne,
  - b) naprawy bieżące,
  - c) naprawy główne.
6. Do przeglądu należy dołączyć Plan robót remontowych zgodnie z § 7 ust 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, czyli z zachowaniem pierwszeństwa dla robót mających na celu:
- a) eliminację zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich,
  - b) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku,
  - c) spełnienie wymagań ochrony środowiska,
  - d) zachowanie zapobiegawczego charakteru remontu oraz wskazywać stopień pilności wykonania robót.
7. Do każdego przygotowanego protokołu z przeprowadzonej kontroli obiektu budowlanego należy dołączyć potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty dotyczące uprawnień budowlanych osoby wykonującej przegląd w odpowiedniej specjalności oraz informację o zapłaconej składce OC.

**Przedmiot Zamówienia dla części nr 1 oraz dla części nr 2 należy wykonać zgodnie z wymogami:**

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 2) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych;
- 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków;
- 5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 grudnia 2022 r. w sprawie książki obiektu budowlanego oraz systemu Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego.