

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

**na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu technicznego
w budynkach użyteczności publicznej Gminy Miejskiej Kętrzyn**

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miejska Kętrzyn z siedzibą w Kętrzynie przy ul. Wojska Polskiego 11.

TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie udzielane jest w trybie udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro netto, określonej w art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, w związku z tym postępowanie prowadzone jest w sposób uproszczony tak aby wydatek był dokonany w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów, a także w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

MIEJSCE PUBLIKACJI OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

strona internetowa BIP Zamawiającego w zakładce „Zapytania ofertowe” – www.bip.miaستoketrzyn.pl ,
tablica ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego

SZCZEGÓŁOWA SPECYFIKACJA DOTYCZĄCA PRZEDMIOTU, ZAKRESU, CELU ZAMÓWIENIA ORAZ FORMY OPRACOWANIA WYNIKÓW KONTROLI 5 LETNIEJ

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie przeglądów 5 letnich zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)

2. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres zamówienia obejmuje:

- a) budynek użyteczności publicznej przy ulicy Wojska Polskiego oznaczonego nr 11, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kętrzyn wraz z przynależnym budynkiem garażowym 3-stanowiskowym;
- b) budynek użyteczności publicznej przy Placu Marszałka Józefa Piłsudskiego oznaczonego nr 1, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kętrzyn wraz z przynależnym budynkiem gospodarczo-garażowym.

3. CEL OPRACOWANIA

3.1. Sporządzenie dokumentacji z przeglądu 5-letniego w formie odrębnych opracowań dla każdego budynku w celu opisanie sprawdzenia stanu technicznego budynków ich przydatności do użytkowania, estetyki obiektu oraz jego otoczenia w tym również badań instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów i uziemień instalacji i aparatów, ochrony p-poż.

4. FORMA OPRACOWANIA

Całość opracowania z przeglądu 5 letniego powinno być wykonane i przekazane w formie pisemnej oraz na nośniku elektronicznym (dysku CD). Forma pisemna musi zawierać:

4.1. Stronę tytułową na której zamieszczona jest : - nazwa i adres oraz nip , regon i telefon firmy wykonującej przegląd - nazwę przeglądu - liczbę porządkową budynku wg załącznika nr 1 do umowy - nazwę obiektu oraz jego zdjęcie (kolorowe) - adres - nazwę i adres zleceniodawcy - autorów poszczególnych protokołów branżowych wraz z pieczętkami, podpisami, nr uprawnień i nr ewidencji w Izbie - miejscowość i datę wykonania opracowania

4.2. Spis zawartości opracowania

4.3. Dane ogólne - przedmiot - zakres - cel

4.5. Opis techniczny budynku z wyszczególnieniem jego elementów - opis ogólny zawierający technologię w jakiej obiekt wybudowano, wyszczególnione elementy budynku i ich opis (ok. 16 - 20 elementów)

4.6. Określenie procentu zużycia budynku min. 2 metodami:

1 - metoda Rossa uwzględniająca wiek i stan utrzymania budynku,

2 – metoda oparta o stan zachowania elementów z podziałem na minimum trzy elementy: stan surowy, wykończeniowy, instalacje.

4.7. Wstępną kwalifikację do jakiego rodzaju remontu czy też naprawy bieżącej nadaje się budynek.

4.8. Protokoły

4.8.1. Branży budowlanej zawierający: nazwę obiektu, adres, datę przeglądu oraz autora i podstawę prawną wykonanego przeglądu. Tabelarycznie zestawione przeglądy wszystkich pomieszczeń, piwnic i strychów, klatek schodowych elewacji, dachu i innych miejsc w budynku z opisem miejsca występowania usterek, opis usterek, sposób usunięcia usterek oraz ich stopień pilności. Protokół kominiarski z wypisanymi usterkami i zaleceniami pokontrolnymi dostarczony przez zlecającego. Ocena estetyki otoczenia budynku możliwości ewakuacji ludzi w razie wystąpienia pożaru itp. Dokumentacja fotograficzna budynku zawierająca co najmniej wszystkie elewacje, dach i inne miejsca występowania usterek. Wnioski i zalecenia z branży budowlanej oraz podpis osoby wykonującej przegląd.

4.8.2. Branży instalacyjnej

- sanitarnej (wodnej, kanalizacyjnej, c.o. innej jeżeli występuje) zawierający: nazwę obiektu datę wykonania przeglądu oraz osobę wykonującą przegląd, podstawę prawną. Tabelaryczne zestawienie zawierające lokalizację miejsca przeglądu, opis spostrzeżeń, braków i uszkodzeń, stopień pilności naprawy. Wnioski i zalecenia pokontrolne oraz podpis osoby wykonującej przegląd.

- elektrycznej zawierający: nazwę obiektu datę wykonania przeglądu oraz osobę wykonującą przegląd. Dane instalacji, układ sieciowy instalacji, napięcie znamionowe sieci zasilającej, ochrona p-porażeniowa dodatkowa, przyrządy użyte do badań z opisem typu nr fabrycznego i świadectwa legalizacji urządzenia. Tabelaryczne zestawienie zawierające lokalizację miejsca przeglądu, opis spostrzeżeń, braków i uszkodzeń, zalecenia, stopień pilności naprawy Protokół z pomiaru skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, pomiary rezystancji izolacji instalacji i urządzeń elektrycznych oraz podstawę prawną. Ocena stanu technicznego badanej instalacji, wyniki pomiarów, zalecenia uwagi, orzeczenia.

- wentylacji mechanicznej zawierający: pomiary sprawności wentylacji w poszczególnych pomieszczeniach, opis stanu technicznego instalacji, kontrolę urządzeń (wentylatorów, przewodów i osprzętu instalacyjnego), drożności przewodów kominowych i wentylacyjnych.

4.9. Dokumentacja na nośniku elektronicznym na płycie CD powinna zawierać przegraną kopię całości opracowania z podziałem na budynki, branże i zdjęcia .

4.10. Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku, winna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami robót remontowych wykonanych w danym budynku w okresie od poprzedniej kontroli oraz zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.

5. Termin wykonania zamówienia

Niniejsze zamówienie należy wykonać **do dnia 29 kwietnia 2016 r.**

6. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

- a) dysponują co najmniej jedną osobą posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania lub kierowania robotami bez ograniczeń w specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej.
 - instalacyjnej w zakresie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych lub kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych i gazowych.
- b) wyrażą zgodę na termin związania ofertą 30 dni.
- c) wyrażą zgodę na termin zapłaty faktury 21 dni.

7. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu

Oferta musi zawierać następujące dokumenty:

1. Wypełniony formularz ofertowy (wg załącznika nr 1).
2. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Kopie uprawnień budowlanych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego osoby, która będzie wykonywać przeglądy, poświadczone za zgodność z oryginałem przez uprawnione osoby.

8. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert cenowych:

1. Miejsce składania ofert – Urząd Stanu Cywilnego, 11-400 Kętrzyn, Plac M.J. Piłsudskiego 1, pokój nr 1
2. **Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych na poszczególne budynki.**
3. Ofertę należy złożyć w kopercie, szczelnie zamkniętej w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, z dopiskiem: „Oferta na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu technicznego w budynkach Gminy Miejskiej Kętrzyn”
4. Termin złożenia ofert – do dnia **25 marca 2016 r.** do godz. **10:00.**
5. Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Stanu Cywilnego w Kętrzynie, Placu M.J. Piłsudskiego 1, w pokoju Nr 2 w dniu **25 marca 2016 r.** o godz. **10:10.**

9. Sposób obliczenia ceny

1. W formularzu oferty należy podać cenę netto, podatek VAT (procentowo i kwotowo) oraz cenę brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia.

2. Oferta musi zawierać ostateczną cenę obejmującą wszystkie koszty realizacji zadania określonego w opisie przedmiotu zamówienia. Cena oferty musi być podana w złotych polskich, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

10. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy ocenie ofert

Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który zaoferuje najniższą cenę brutto za realizację całego przedmiotu zamówienia.

Zamawiający, za zgodą oferenta, poprawi oczywiste błędy i omyłki rachunkowe.

Zamawiający zastrzega możliwość żądania od oferentów wyjaśnień dotyczących złożonej oferty.

11. Termin związania ofertą.

Termin związania ze złożoną ofertą wynosi 30 dni.

12. Podwykonawstwo

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania niniejszego zamówienia podwykonawcom.
2. W formularzu oferty Wykonawca powinien wskazać, czy przedmiotowe zamówienie zostanie powierzone do wykonania podwykonawcom, jeśli tak, to w jakim zakresie.

13. Osoby do kontaktu:

Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

- a) w stosunku do budynku Ratusza Miejskiego przy Placu M.J.Piłsudskiego 1 – Wojciech Waszczuk - 89 752-05-06;
- b) w stosunku do budynku Urzędu Miasta Kętrzyn przy Ul. Wojska Polskiego 11 – Andrzej Michalski - 89 752-05-48.

UWAGA: Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 - Formularz ofertowy
2. Załącznik Nr 2 - Wykaz osób
3. Załącznik Nr 3 - Projekt umowy
4. Załącznik Nr 4 - Główne zasady przeprowadzania przeglądów technicznych budynków
5. Załącznik Nr 5 - Wzór protokołu z przeglądu.

FORMULARZ OFERTOWY**Dane Wykonawcy:**

Nazwa i adres:

Poczta elektroniczna:

Nr telefonu i faksu:

REGON:

NIP:

Zamawiający:

Gmina Miejska Kętrzyn

ul. Wojska Polskiego 11

11-400 Kętrzyn

tel. 89 752-05-02; 85 731-82-10

strona www: www.miastoketrzyn.pl

e-mail: kierownikusc@miastoketrzyn.pl

NIP: 742-205-13-31

Regon: 000151696

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na „Oferta na wykonanie okresowego 5-letniego przeglądu technicznego w budynkach Urzędu Miasta Kętrzyn”,

I. Oferujemy wykonanie całości przedmiotu zamówienia określonego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej za ryczałtową cenę:

Cena netto - zł

Podatek VAT % - zł

Cena brutto - **zł**

Słownie brutto:zł

II. Zamówienie stanowiące przedmiot zamówienia wykonamy w terminie do

III. Oświadczenia dotyczące postanowień zaproszenia do złożenia oferty cenowej:

1. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się zaproszeniem do złożenia oferty cenowej i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w niej zawarte.
2. Oświadczamy, że uzyskaliśmy od Zamawiającego wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty.

3. Oświadczamy, że dołączony do zaproszenia projekt umowy został przez nas zaakceptowany i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na podanych warunkach, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą na okres 30 dni.

5. Wyrażamy zgodę na zapłatę faktur w terminie 21 dni od daty ich wpływu do Zamawiającego.

V. Przedmiot zamówienia wykonamy samodzielnie / zamierzamy zlecić podwykonawcom w zakresie

.....
.....

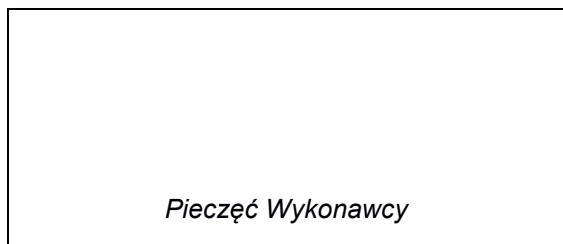
VI. Oferta (wraz z załącznikami) została złożona na stronach.

....., dn.

/miejscowość /

.....

(podpis osoby uprawnionej/podpisy osób
uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)



**WYKAZ OSÓB,
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ W WYKONYWANIU
ZAMÓWIENIA**

Imię i nazwisko	Wymagane kwalifikacje <i>(nr, data wydania uprawnień, specjalność, zakres uprawnień)</i>

....., dn.

.....

/miejscowość /

(podpis osoby uprawnionej/podpisy osób
uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

UMOWA /projekt/

zawarta w dniu2016 r. w Kętrzynie; pomiędzy

Gminą Miejską Kętrzyn z siedzibą w Kętrzynie przy ulicy Wojska Polskiego 11, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
 reprezentowanym przez:

1.
2. przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn Władysława Litwinowicza

a

.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

reprezentowanym przez:

.....

§ 1

1. W wyniku wyboru oferty w trybie zaproszenia do złożenia oferty cenowej Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania usługę w zakresie wykonania okresowej 5-letniej kontroli budynków użyteczności publicznej wraz z przylegającymi do nich budynków gospodarczych i garażowych należących do Gminy Miejskiej Kętrzyn, zgodnie z zapisami art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623 j.t.) i szczegółowo opisanej w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej.
2. Okresowa kontrola polegać będzie na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego jego otoczenia oraz stanu technicznego instalacji i urządzeń ochrony środowiska.
3. Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi protokół o stanie technicznym obiektów, urządzeń i instalacji w budynkach osobno dla każdego budynku.
4. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy wszystkich potrzebnych dokumentów i informacji, niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie objęte niniejszą umową w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2016 r.

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:
 NETTO: złotych

VAT .. % : złotych.

BRUTTO: ZŁOTYCH

(słownie brutto: złotych)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy odbywać się będzie fakturą (rachunkiem) po wykonaniu przedmiotu umowy,
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dzień przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag przedmiotu umowy i podpisanie przez obie strony protokołu zdawczo - odbiorczego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 7 dni, od daty podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 3.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty jej otrzymania.
5. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT (rachunku) bez podpisu upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego i oświadcza, iż posiada Numer Identyfikacji Podatkowej 742-205-13-31.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do realizacji przedmiotu umowy osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy uprawnienia budowlane wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - odbiór wykonanych prac;
 - terminowe regulowanie zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - realizacja przedmiotu umowy z najwyższą starannością oraz obowiązującymi przepisami.
 - dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z wymaganiami postawionymi przez Zamawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty cenowej.

§ 7

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady dokumentacji istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe i ujawnione po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
2. O zauważonych wadach dokumentacji Zamawiający zawiadamia Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wykrycia wad, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni od powiadomienia.
3. W przypadku niekompletności dokumentacji objętej niniejszą umową, koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.

§ 8

1. Wykonawca zapłaci karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy.
- a) Zamawiający zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 5 % wynagrodzenia wynikającego z umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie. W razie braku porozumienia, spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Do spraw nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy:
 - a) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.)
 - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243 poz. 1623)
3. Oferta Wykonawcy oraz zaproszenie do złożenia oferty cenowej stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 11

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

GLÓWNE ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH BUDYNKÓW

I. POKRYCIA DACHOWE

Podczas przeglądu należy:

1. ustalić stopień zanieczyszczeń w postaci śmieci i liści utrudniających spływ wody wzdłuż rynien, w korytach, rynnach oraz przy wpustach do rur spustowych,
2. ocenić stan rynien i rur spustowych z dokładnym określeniem stopnia zużycia,
3. ocenić stan obróbek blacharskich z dokładnym określeniem stopnia zużycia,
4. sprawdzić stan pokrycia dachu, z oceną stopnia zniszczenia, lub ewentualną kwalifikacją do wymiany, należy zwrócić uwagę na uszkodzenia pokrycia, takie jak odklejenia zakładów, pęcherze, przebarwienia i przebicia pokrycia dachowego (blachy, papy),
5. ustalić skutki oblodzeń i zatorów śnieżnych w innych elementach budynków np. erozję faktury ściany i kominów ponad dachem,
6. w przypadku małych spadków połaci dachowych na skutek odkształceń termicznych dachu lub samego pokrycia mogą wystąpić niecki, w których gromadzi się woda, co należy zlikwidować,
7. sprawdzenie stanu kominów na powierzchni dachu (ubytki i uszkodzenia czapek kominowych, spękania kominów, brak wypełnień spoin, ubytki tynku)
8. ocenić konstrukcję dachu:
 - a) drewnianej: uszkodzenia mechaniczne, zawilgocenia, zagrzybienia,
 - b) stalowej: stan powłok malarskich, występowanie korozji.

II. STROPY MIĘDZYKONDYGNACYJNE

Przeglądy stropów winny ustalić, czy nie nastąpiły:

1. zmiany w sposobie użytkowania pomieszczeń,
2. przeciążenia stropów ponad obciążenie zmienne w wysokości 150 da N/m^2 ,
3. zmiany w układzie ścianek działowych poprzez wykonywanie nowych np. z cegły lub elementów gipsowych, co mogłoby spowodować przeciążenie stropów,
4. niedopuszczalne przebicia otworów przez stropy lub podcinanie konstrukcji stropów bruzdami w celu przeprowadzania lub ukrycia przewodów kanalizacyjnych,
5. w przypadku stwierdzenia nadmiernych ugięć stropów (wyrażających się uszkodzeniami ścianek działowych, odpadaniem tynku i uszkodzeniami posadzek) oraz pęknięć poprzecznych płyt stropowych należy zaznaczyć w protokole w celu wykonania dodatkowej ekspertyzy.

III. FUNDAMENTY I ŚCIANY PIWNIC

W trakcie dokonywania przeglądu fundamentów i ścian piwnic należy zwrócić uwagę na:

1. występowanie pęknięć i zarysowań ścian i piwnic,
2. zawilgocenie ścian i posadzek,
3. odpryski i lokalne uszkodzenia betonu.

IV. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Podczas przeglądu szczególną uwagę należy zwrócić na to, czy nie występują wady polegające na:

1. wychylaniu się z pionu ścian lub pękaniu ich elementów,
2. pojawianiu się znacznych rys, pęknięć połączonych z ubytkami i rozwarstwieniem materiału konstrukcyjnego na złączach elementów prefabrykowanych, spękań i odpadania faktur i tynków,
3. występowaniu rdzawych wykwitów i innych oznak korozji zbrojenia i betonu od strony zewnętrznej i wewnętrznej ściany,
4. pęknięciach konstrukcyjnych płyt balkonowych, stanu balustrad balkonowych oraz obróbek blacharskich,
5. przemarzaniu ścian, objawiającym się wykropleniami i oszronieniami na wewnętrznej płaszczyźnie ściany, złącza pionowe i poziome elementów prefabrykowanych, przez stolarkę, przez połączenie stolarki zewnętrznej z ościeżami prefabrykatów,
6. należy zwrócić uwagę również na stan balustrad, ślusarki oraz stolarki.

V. KLATKI SCHODOWE

Podczas przeglądu należy zwrócić na:

1. zachowanie się elementów konstrukcyjnych,
2. rysy i pęknięcia płyt biegów schodowych,
3. ubytki biegów schodowych, płyt stropowych, podestowych i spocznikowych oraz ścian,
4. oznaki korozji elementów złączy oraz zbrojenia, mogące świadczyć o zagrożeniu konstrukcji i wymagających wykonania ekspertyzy,
5. ubytki i zniszczenia na pochwyicie balustrad.

VI. PODŁOGI I POSADZKI

Ocena podłoża polega na sprawdzaniu pięciu podstawowych parametrów, tj.: nośność, stabilność, czystość, równość i chłonność.

VII. PRZEWODY WENTYLACYJNE I KOMINOWE

Ocena drożności przewodów.

PROTOKÓŁ NR -WZÓR-**z okresowej pięcioletniej kontroli i oceny stanu technicznego elementów budowlanych obiektu
budowlanego**

(na podstawie art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) przeprowadzonej w dniu

I. INFORMACJE PODSTAWOWE O OBIEKCIE

1.
/nazwa obiektu - jego charakter/
2.
/adres pocztowy: kod, miejscowość, ulica, numer/
3. 4. 5.
/forma własności obiektu/ /przypisany symbol PKOB/ /nr ewidencyjny obiektu w ewid.
śr. trw./
6.
/nazwa właściciela obiektu i jego adres/
7.
/imię i nazwisko osoby aktualnie zarządzającej obiektem/
12. 13. 14.
/data zakończenia budowy/ /data ostatniej kontroli co pięć lat/ /data ostatniej kontroli
corocznej/

15. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie wymagających pozwolenia na budowę:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły - zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru		Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji	
		TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE

16. Informacja o pracach budowlanych prowadzonych na obiekcie nie wymagających pozwolenia na budowę
w czasie ostatnich pięciu lat od ostatniej kontroli:

Rok ich zakończenia	Czego dotyczyły - zakres robót	Czy jest ich dokumentacja powykonawcza		Czy jest protokół odbioru	Czy są protokoły z przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji
		TAK	NIE		

		TAK	NIE	TAK	NIE	TAK	NIE

17. Wykaz zaleceń nie wykonanych z ostatniej kontroli pięcioletniej:

.....

.....

.....

18. Wykaz zaleceń z kontroli corocznych mających miejsce po ostatniej kontroli pięcioletniej:

.....

.....

.....

19. Wykaz zaleceń ustanowionych przez inne organy uprawnione do ich prowadzenia w okresie po ostatniej kontroli co pięć lat (Nadzór Budowlany, PSP, PISAN itp.)

.....

.....

.....

II. WYNIK KONTROLI I OCENY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH OBIEKTU

1. Zasady oceny kontroli stanu zużycia technicznego elementów:

- | | |
|---------------|---------------------------------------|
| 1. DOBRY | - zużycie: 0-15% |
| 2. ZADAWAJĄCY | - zużycie: 16-25% |
| 3. ŚREDNI | - zużycie: 26-40% (opis usterek) |
| 4. ZŁY | - zużycie: 41-50% (opis usterek) |
| 5. AWARYJNY | - zużycie: ponad > 50% (opis usterek) |

Powyższe zasady zostały określone na podstawie skryptu „Zasady ustalania zużycia technicznego budynków”, W. Baranowski, WACETOB – PziTB, Warszawa 1994 r, ze zmianami w zakresie uzupełnienia o dokumentację fotograficzną.

2. Ocena stanu technicznego elementów budowlanych:

1. Fundamenty: stan techniczny -

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

2.	Ściany konstrukcyjne: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
3.	Stropy: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
4.	Schody: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
5.	Dach: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
6.	Pokrycie dachu: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
7.	Obróbki blacharskie: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
8.	Okna: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
9.	Drzwi: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
10.	Podłogi: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
11.	Tynki zewnętrzne: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	

12.	Elewacja: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
13.	Otoczenie obiektu: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
14.	Estetyka wewnętrzna: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
15.	Estetyka zewnętrzna: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
16.	Urządzenia ochrony środowiska:	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	

3) Ocena stanu instalacji i urządzeń ochrony środowiska:

INSTALACJA WODNA:		
1.	przyłącze wody: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
2.	wodomierz główny: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
3.	zawory odcinające: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
4.	instalacja wewnętrzna: stan techniczny -	/ocena stanu technicznego/
	• opis elementu: • opis uszkodzeń:	
INSTALACJA KANALIZACYJNA		
5.	piony: stan techniczny -	

		/ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
6.	przylącza: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
7.	armatura: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
8.	studzienki rewizyjne: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
9.	studzienki zewnętrzne: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
INSTALACJA DESZCZOWA		
10.	zewnętrzna: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
11.	studzienki zewnętrzne: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
INSTALACJA ELEKTRYCZNA		
12.	oświetlenie korytarzy i klatek schodowych: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
13.	lampy zewnętrzne: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu: • opis uszkodzeń:		
14.	tablice licznikowe: stan techniczny -	 /ocena stanu technicznego/
• opis elementu:		

• opis uszkodzeń:	
15.	przylącza: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
16.	piony elektryczne: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
17.	Podgrzewacze elektryczne c.w. /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
INSTALACJA TELETECHNICZNA	
18.	sieć telefoniczna i teleinformatyczna - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
INSTALACJA ODGROMOWA	
19.	instalacja odgromowa: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
INSTALACJA c.o. i c.w.	
20.	węzeł kolektorowy: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
21.	instalacja c.o.: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
22.	liczniki ciepła: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/ • opis elementu: • opis uszkodzeń:
INSTALACJA WENTYLACYJNA	
23.	centrale i urządzenia wentylacji mechanicznej: stan techniczny - /ocena stanu technicznego/

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

24. Przewody wentylacyjne i kominowe

/ocena stanu technicznego/

- opis elementu:
- opis uszkodzeń:

III. ODSTĘPSTWA OD OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I NORM

/ewentualne przywołanie konkretnych warunków z podaniem podstawy prawnej oraz zdjęcia stanu zaobserwowanego/

.....

IV. ZALECENIA KONTROLUJĄCEGO

W następującej kolejności:

1. dot. poprawy bezpieczeństwa użytkowników,
2. najpilniejszych prac remontowych,
3. remontów mniej pilnych, drobnych robót, prac konserwacyjnych,
4. dot. uzupełnienia dokumentacji, poprawy procedur, itp.,

W zaleceniach powinien zostać określony zakres robót oraz ich kolejność.

.....

KONTROLĘ PRZEPROWADZIŁ I PROTOKÓŁ SPORZĄDZIŁ:

.....
 /imię i nazwisko/

.....
 /nr uprawnień budowlanych/

.....
 /nawa jednostki ubezpieczeniowej i nr polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności zawodowej/

....., dnia
 /miejscowość/

.....
 /podpis/

UWAGA:

1. Protokół dotyczy kontroli całego budynku, w tym również lokali wchodzących w jego skład.

2. Zamawiający udostępnia Kontrolującemu innego rodzaju dokumenty z kontroli organów upoważnionych do kontroli obiektów budowlanych, które mają istotne znaczenie dla oceny stanu technicznego kontrolowanego obiektu.