

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**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. Poczтовая 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 m<sup>2</sup> oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000m<sup>2</sup>.

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 powódzie, 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.

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 przyrząd pomiarowy 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.

**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.