

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia kontrola stanu technicznego obiektów budowlanych administrowanych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Płocku zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm) w zakresie określonym poniżej.

Wykaz obiektów pozostających w trwałym zarządzie przez Zamawiającego objętych kontrolą – (ogólna charakterystyka obiektów):

1. Budynek użyteczności publicznej **Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Płocku przy ulicy Zgliczyńskiego 4** o powierzchni zabudowy 938,77 m², powierzchnia użytkowa 2 966,73 m², kubatura budynku 13 142,78 m³. Część główna (budynek A) składa się trzech kondygnacji naziemnych oraz jednej podziemnej. Pawilon (budynek B) jest budynkiem parterowym niepodpiwniczonym. Budynki A i B połączone łącznikiem – parterowym, bez podpiwniczenia, zapewniającego komunikację między budynkami. Obiekt wyposażony instalacje cwu zasilanej z sieci miejskiej węzłem cieplnym z układem solarnym. Brak instalacji gazowej. Budynek nieogrodzony poza fragmentem wokół dźwigu osobowego. Na tej samej działce znajduje się parking, na którym wydzielono łącznie 10 miejsc parkingowych oraz altana śmietnikowa.
2. Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na działalność statutową MOPS; **Dom dla Osób Doznających Przemocy w Rodzinie w Płocku przy ul. Obejście 9** powierzchnia zabudowy - 83,85 m²; kubatura - 530 m³; składający się z dwóch kondygnacji nadziemnych oraz piwnicy. Obiekt wyposażony instalacje gazową zasilaną z sieci miejskiej. Instalacja centralnego ogrzewania zasilane ciepło z kotłowni gazowej. Obiekcie znajduje się kuchenka gazowa czteropalnikowa.
3. Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na działalność statutową MOPS. **Środowiskowy do Samopomocy zlokalizowany w Płocku przy ulicy Mickiewicza 7a** o powierzchni zabudowy – 174,84 m²; powierzchnia użytkowa 170 m² kubatura – 667,31 m³; składający się z jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Obiekt wyposażony instalacje cwu zasilanej z sieci miejskiej. Obiekt wyposażony instalacje gazową zasilaną z sieci miejskiej. W budynku znajduje się kuchenka gazowa czteropalnikowa.
4. Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na działalność statutową MOPS **Środowiskowy do Samopomocy zlokalizowany w Płocku przy ulicy Mickiewicza 5** o powierzchni zabudowy – 414,30 m²; powierzchnia użytkowa 98,76 m² kubatura – 138,10 m³; składający się z jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Obiekt wyposażony instalacje cwu zasilanej z sieci miejskiej. Obiekt wyposażony instalacje gazową zasilaną z sieci miejskiej. W budynku znajduje się kuchenka gazowa czteropalnikowa.
5. Budynek użyteczności publicznej przeznaczony na działalność statutową MOPS **Środowiskowy do Samopomocy przy ulicy Mickiewicza 3** o powierzchni zabudowy – 206,46 m²; powierzchnia użytkowa 179,39 m² kubatura – 807,30 m³; składający się z jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Obiekt wyposażony instalacje cw zasilanej z sieci miejskiej. Obiekt wyposażony instalacje gazową zasilaną z sieci miejskiej. W budynku znajduje się kuchenka gazowa czteropalnikowa.

Zakres kontroli

Lp.	Obiekt	Wymagany przegląd
1.	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Płocku ul. Zgliczyńskiego 4	✓ Kontrola okresowa roczna (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Przegląd kominiarski (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ kontrola rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej o układzie TNC o napięciu 400/230V (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
2.	Dom dla Osób Doznających Przemocy w Rodzinie w Płocku ul. Obejście 9	✓ Kontrola okresowa roczna (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Przegląd kominiarski (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Kontrola rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej o układzie TNC o napięciu 400/230V (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
3.	Środowiskowy Dom Samopomocy Płock, ul. Mickiewicza 7a	✓ Kontrola okresowa roczna (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Przegląd kominiarski (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Kontrola rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej o układzie TNC o napięciu 400/230V (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
4.	Środowiskowy Dom Samopomocy Płocku ul. Mickiewicza 5	✓ Kontrola okresowa roczna (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Kontrola budowlana pięcioletnia (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Przegląd kominiarski (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Pomiar instalacji elektrycznej (pomiar skuteczności zerowania, pomiar wyłączników różnicowych, pomiar instalacji odgromowej, kontrola rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej o układzie TNC o napięciu 400/230V zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2

		ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)
5	Środowiskowy Dom Samopomocy Płocku ul. Mickiewicza 3	✓ Kontrola okresowa roczna (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. a i lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Kontrola budowlana pięcioletnia (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Przegląd kominiarski (zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 1 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) ✓ Pomiar instalacji elektrycznej (pomiar skuteczności zerowania, pomiar wyłączników różnicowych, pomiar instalacji odgromowej, kontrola rezystancji izolacji obwodów instalacji elektrycznej o układzie TNC o napięciu 400/230V zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane)

I. Kontrola okresowa roczna będzie obejmować:

1. Kontrola elementów narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania 2. czynników występujących podczas użytkowania, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla: bezpieczeństwa osób, środowiska, konstrukcji budynku,

2. Sprawdzenie stanu technicznego: zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, loggi i balkonów, urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich, pokryć dachowych, instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku, elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku, przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku.

II. Kontrola pięcioletnia będzie obejmować:

1. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego,

2. Sprawdzenie stanu technicznego i przydatności do użytkowania urządzeń związanych z obiektem lub położonych na nieruchomości, takich jak ciągi komunikacyjne, place, obiekty małej architektury itp., sprawdzenie estetyki obiektu budowlanego.

II. Przegląd kominiarski obejmować będzie usunięcie nieprawidłowości stwierdzonych podczas kontroli, a w szczególności: udrożnienie i oczyszczenie przewodów kominowych, sprawdzenie prawidłowości wyprowadzenia przewodów ponad dach i wykonanie ich zakończeń, usunięcie ptasich gniazd, zabezpieczenie wylotów przed ptactwem siatkami demontowanymi, umożliwiającymi kontrolę kominiarską.

III. Przegląd instalacji elektrycznej obejmować będzie:

a) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, b zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń,

b) sprawdzenie oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, zgodnie z wymaganiami.

Wytyczne dotyczące protokołów:

a) protokół sporządza się tak, aby z niego wynikało, kto, kiedy, gdzie i jakich czynności dokonał, kto i w jakim charakterze był przy tym obecny, co i w jaki sposób w wyniku tych czynności ustalono i jakie uwagi zgłosiły obecne osoby, a w szczególności ustalenia w zakresie:

- sprawdzenia wykonania zaleceń z uprzednio przeprowadzonej kontroli,
- stwierdzenie usunięcia uszkodzenia oraz uzupełnienia braków, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska,

- stanu technicznego elementów objętych kontrolą,
 - rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
 - zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
 - metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
 - zakresu nie wykonanych robót remontowych zleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych,
- b) skreśleń i poprawek w protokole należy tak dokonywać, aby wyrazy skreślone i poprawione były czytelne. Skreślenia i poprawki powinny być stwierdzone w protokole przed jego podpisaniem,
- c) każdy protokół z kontroli kominiarskiej ma dodatkowo zawierać schemat rozmieszczenia przewodów kominowych na dachu, z określeniem rodzaju przewodu oraz oznaczeniem pomieszczenia, do którego jest podłączony,
- d) w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać uzupełnienia treści i załączników do protokołu, pod rygorem niewypłacenia wynagrodzenia dla Wykonawcy,
- e) w przypadku sporządzenia dokumentacji graficznej i/lub fotograficznej ma ona być dołączona do protokołu.
- f) Dla każdego obiektu Wykonawca sporządzi oddzielny protokół z dokonanych czynności.
- g) Warunkiem niezbędnym do wystawienia f-ry jest przekazanie Zamawiającemu protokołów w zakresie przeprowadzonej kontroli.

Przegląd mogą dokonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienie i kwalifikacje określone przepisami prawa. Zamawiający będzie wymagał wskazania z imienia i nazwiska osoby, która będzie dokonywała przeglądu wraz z przedstawieniem wystawionych na nią dokumentów dot. aktualnych uprawnień budowlanych oraz wpisów do właściwych rejestrów, jeśli inne przepisy prawa nakładają taki obowiązek.