

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest: wykonywanie rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych budynków, na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy Kielce w roku 2026 (wymienionych **w załączniku Nr 1**), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, powszechnie obowiązującymi zaleceniami, zasadami, wytycznymi w tym zakresie, a w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 418).

1. Zakres przeglądu stanu technicznego obiektów budowlanych powinien obejmować w szczególności:

- 1) Przeglądy roczne zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.
- 2) Przeglądy 5-letnie zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 Prawo budowlane tj. polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
- 3) Przeglądy zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego w budynkach o powierzchni zabudowy większej niż 2000 m² dwa razy do roku – do 31 maja i do 30 listopada.

Kontroli nie podlegają przewody kominowe (dymowe, spalinowe, wentylacyjne), instalacje gazowe oraz instalacje elektryczne.

2. Wszystkie obiekty budowlane (jednostki), w których będą wykonywane ww. usługi położone są na terenie Miasta Kielce.
3. Wykaz obiektów (jednostek) stanowi Załącznik nr 1 do Zapytania ofertowego.
4. Usługa będąca przedmiotem niniejszego zapytania powinna być wykonana z należytą starannością, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym w szczególności zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418),
5. Wykonywanie przeglądów odbywać się będzie zgodnie z terminami ustalonymi w harmonogramie opracowanym przez Zamawiającego i zaakceptowanym przez Wykonawcę. Dopuszcza się możliwość zmiany harmonogramu ze względu na nieprzewidziane podczas tworzenia harmonogramu okoliczności. Zmiany wymagają formy pisemnej i zatwierdzenia harmonogramu przez obie strony umowy.
6. Z przeprowadzonych przeglądów stanu technicznego budynków należy sporządzić protokoły wraz z dokumentacją fotograficzną (osobno na każdą jednostkę) w formie papierowej (w 2 egzemplarzach) oraz dokonać odpowiednich wpisów w książkach obiektów

Jeden egzemplarz dostarczyć Zamawiającemu (dołączony do faktury), drugi w miejscu wykonanej usługi (w danej jednostce).

7. Protokół powinien zawierać min.:

- datę wykonania przeglądu, nr protokołu,
- oznaczenie obiektu objętego przeglądem (adres),
- podpis uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę,
- stan techniczny elementów budynku objętych kontrolą,
- rozmiar zużycia lub uszkodzenia tych elementów,
- metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
- zaleceń protokolarnych, mających na celu eliminację wykazanych w uwagach niepożądanych zjawisk natury fizycznej i eksploatacyjnych. Zalecenia powinny być sformułowane w układzie zhierarchizowanym, określającym stopień pilności i rygor czasowy ich wykonania. Zalecenia te powinny obejmować zasady postępowania zmierzające do wykonania niezbędnych napraw, zakładających utrzymanie budynku w dobrym stanie technicznym,
- wskazanie nieprzekraczalnej **daty wykonania kolejnego przeglądu**.

8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w związku z realizacją robót, a w przypadku ich wystąpienia zobowiązany będzie do ich naprawy na własny koszt.

9. Wykonawca wykona przedmiot umowy przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu.