

ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY CENOWEJ

na wykonanie okresowego rocznego i 5-letniego przeglądu technicznego
w budynkach stanowiących własność Gminy Bobrowice

Zamawiający

Gmina Bobrowice 66-627 Bobrowice 131 jako właściciel budynków i lokali mieszkalnych.

Tryb udzielenia zamówienia

Zamówienie dotyczy budynków wielorodzinnych, jednorodzinnych, użytkowych, w związku z tym postępowanie prowadzone jest w sposób uproszczony wykazujący gospodarny wybór oferentów.

Miejsce publikacji ogłoszenia o zamówieniu

strona internetowa Zamawiającego – www.bip.bobrowice

tablica ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie na podstawie art. 62 ustawy z dn. 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623t.j.) okresowego pięcioletniego i rocznego przeglądu technicznego budynków mieszkalnych wraz z oceną stanu technicznego

Załącznik Nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego.

Okresowa kontrola ma polegać na sprawdzeniu stanu technicznego i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego. Kontrolę należy przeprowadzić zarówno w lokalach mieszkalnych jak i użytkowych.

Z przeglądu technicznego zostanie sporządzony protokół (wg Załącznika Nr 6)

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.

Szczegółowe zasady wykonania przeglądu zawiera Załącznik Nr 5.

Termin wykonania zamówienia

Niniejsze zamówienie należy wykonać **do dnia 30 maja 2015r.**

Warunki udziału w postępowaniu

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

1. 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
2. wyrażą zgodę na termin związania ofertą 30 dni.
3. wyrażą zgodę na termin zapłaty faktury 14 dni.

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. Zestawienie kosztów dla budynków poszczególnych (wg Załącznika Nr 2)
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Kopie uprawnień budowlanych wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego osoby, która będzie wykonywać przeglądy, poświadczony za zgodność z oryginałem przez uprawnione osoby.

Wadium

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

Osoby uprawnione do porozumiewania się z Wykonawcami.

Numer Telefonu 68 391 92 28 lub 69 391 32 80 insp. Helena Roszak
Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące przetargu: 8:00 – 14:00

Miejsce, termin składania i otwarcia ofert cenowych:

1. Miejsce składania ofert - Gmina Bobrowice
2. Ofertę należy złożyć w kopercie, szczelnie zamkniętej w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią, z dopiskiem: „Oferta na wykonanie okresowego 5-letniego i rocznego przeglądu technicznego w budynkach komunalnych Gminy Bobrowice Termin złożenia ofert – **do dnia 15 maja 2015r. do godz. 10:00.**
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego Sali posiedzeń w dniu **15 maja 2015 o godz.10:15**
4. **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. W Załączniku Nr 2 należy podać cenę netto, podatek VAT (procentowo i kwotowo) oraz cenę brutto dla każdego budynku .
 3. 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.

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.

Termin związania ofertą.

Termin związania ze złożoną ofertą wynosi 30 dni.

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 - Zestawienie kosztów dla budynków poszczególnych budynków
3. Załącznik Nr 3 - Wykaz osób
4. Załącznik Nr 4 - Projekt umowy

Zatwierdził:

Marek Babul
Wójt Gminy

FORMULARZ OFERTOWY

Dane Wykonawcy:

Nazwa i adres:

.....

.....

Poczta elektroniczna:

Nr telefonu i faksu:

REGON:

NIP:

Zamawiający:

Gmina Bobrowice

66-627 Bobrowice 131

tel. 68 391 32 80 , 68 391 92 28

www.bip.bobrowice

e-mail: gospodarka@bobrowice.pl

NIP: 926-10-01-701

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty cenowej na „Wykonanie okresowego 5-letniego i **rocznego** przeglądu technicznego w budynkach komunalnych Gminy Bobrowice.

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 14 dni od daty ich wpływu do Zamawiającego.

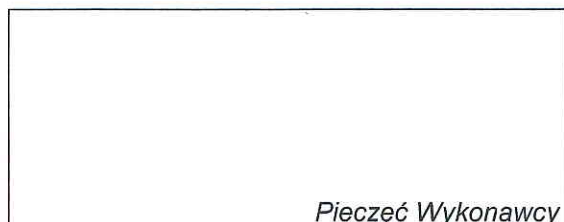
V. Przedmiot zamówienia wykonamy samodzielnie

.....

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

....., dn.
/miejscowość /

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



**ZESTAWIENIE KOSZTÓW DLA POSZCZEGÓLNYCH BUDYNKÓW i
BUDOWLI - Załącznik do oferty**

L.p.	Adres budynku	Powierzchnia budynku [m ²]	Cena netto [zł]	Cena brutto	uwagi
1	Bobrowice 5	80			
2	Bobrowice 12	100			
3	Bobrowice 32	430,5			3 lokale mieszkalne 1 użytkowy
4	Bobrowice 131	335,20			
5	Bobrowice 169	193,7+65 gosp.			
6	Bobrowice 23	339,69 + 58 gosp.			
7	Bobrowice 104	108,11			
8	Bobrowice - stadion	102			szatnia
9	Bobrowice	72,40			kaplica cmentarna
10	Bobrowice -remiza				
11	Bobrowice- hala widowiskowo -sport	1472			założenie książki obiektu
12	Bobrowice-stadion	obiekt budowlany			studnia
13	Kukadło 9	70,4			
14	Janiszowice 39A	136			budynek byłej szkoły
15	Janiszowice 39	69,5			1 lokal mieszkalny
16	Janiszowice	259,17			świetlica
17	Janiszowice	72,4			świetlica
18	Janiszowice	64,3			kaplica
19	Dychów 6	729,20			wielorodzinny

20	Dychów 64	240			
21	Dychów 64	195,89			sala gimnastyczna
22	Dychów -stadion	85,00			szatnia sportowa
23	Dychów 5	194,0			
24	Przychów 18	143,0			
25	Przychów 12	93,0			
26	Przychów 12A	71,0			
27	Przychów 14	82,0			
28	Wełmice 54	242,92			świetlica
29	Wełmice 26	56,0			
30	Wełmice 29C	243,8			księżka obiekту
31	Dachów 18	79,0			
32	Dachów 12	81,0			
33	Dachów-świetlica	97			
34	Bronków 66	167			
35	Bronków 66	304,75			świetlica
36	Bronków OSP	113,34			remiza
37	Bronków 32	112,0			
38	Bronków	64,3			kaplica cmentarna
30	Żarków 16	108,3			
40	Brzezinka 1	49,7			1 lokal mieszkalny
41	Tarnawa Krośn.	19,3			świetlica
42	Strużka- remiza	128,04			
43	Strużka 44	130,8			
44	Chojnowo	97,2			świetlica

Sieci wodociągowe:

- Bobrowice (Bobrowice, Barłogi, Kukadło, Tarnawa Krośnieńska, Żarków, Chojnowo)
 - długość sieci: 24 km
 - ilość hydrantów: 114, badanie wydajności z 2012r.
 - mapy powykonawcze : tak
 - pozwolenia na użytkowanie: tak
 - sieć oddana do użytkowania w 2012r., brak książki obiektu
- Przychów (Przychów, Dęby, Dachów, Strużka, Janiszowice, Wełmice)
 - długość sieci: ok. 30 km
 - ilość hydrantów: ok. 100 brak badań
 - mapy powykonawcze: tak
 - pozwolenia na użytkowanie: tak
 - sieć oddana do użytkowania w 2004r., brak książki obiektu oraz poprzednich przeglądów
- Bronków (Bronków)
 - długość sieci: 6 km
 - ilość hydrantów: 50, brak badań
 - mapy powykonawcze: tak
 - pozwolenie na użytkowane: tak
 - sieć oddana do użytkowania w 1999r, książka obiektu i ostatnia przegląd w 2004r.
- Dychów (Dychów, Brzezinka, Chromów, Prądocinek)
 - długość sieci: ok. 15 km
 - ilość hydrantów: 40, brak badań
 - mapy powykonawcze: tak
 - pozwolenie na użytkowanie: tak
 - sieć przekazana Gminie Bobrowice przez BHE Dychów w 1997r., brak książki obiektu oraz przeglądu

Sieci kanalizacyjne:

- Bobrowice (Bobrowice)
 - długość sieci 5km (tłoczna)
 - ilość przepompowni: 7 szt.
 - mapy powykonawcze: tak
 - pozwolenie na użytkowanie: tak
 - sieć przekazana do użytkowania w 2003r., brak książki obiektu, brak przeglądu
- Dychów (Dychów)
 - długości sieci 3 km (grawitacyjna), 1 km (tłoczna)
 - ilość przepompowni: 1 szt.
 - mapy powykonawcze: tak
 - pozwolenie na użytkowanie: tak
 - sieć przekazana Gminie Bobrowice przez BHE Dychów w 1997r., bak książki obiektu oraz przeglądu
- Bronków (Bronków)
 - długość sieci: 5 km (tłoczna)

- ilość przepompowni : 6 szt.
- mapy powykonawcze: tak
- pozwolenie na użytkowanie: tak
- sieć oddana do użytkowania w 1999r., książka obiektu oraz ostatni przegląd z 2004r.

Stacje uzdatniania wody

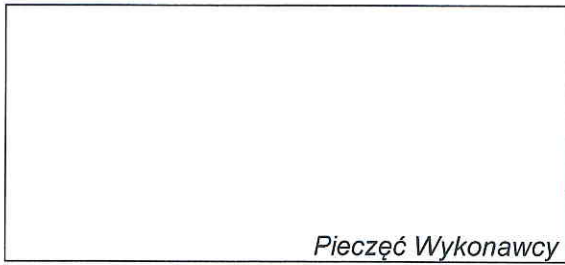
- ASUW Bobrowice (dz. nr 406/8)
 - konstrukcja stalowa – kontenerowa (oddana do użytku w 2012r.)
 - powierzchnia: ok. 50m²
 - 2 studnie głębinowe
 - dodatkowe obiekty: pomieszczenia generatora (30m²) + zbiorniki retencyjne 2 x 150m³
- ASUW Dychów (dz. nr 305/5)
 - konstrukcja tradycyjna murowana (zakończona modernizacją w 2014r.)
 - powierzchnia: ok. 70m²
 - 3 studnie głębinowe
- ASUW Przychów (dz. nr 137/4)
 - konstrukcja stalowa – kontenerowa (oddana do użytku w 2003r.)
 - powierzchnia: ok. 40m²
 - 2 studnie głębinowe
- ASUW Bronków (dz. nr 132/5)
 - konstrukcja murowana (obiekt typu: Hydrofiltr)
 - powierzchnia: ok. 30m²
 - 2 studnie głębinowe

Oczyszczalnie ścieków

- Oczyszczalnia typu RECO 300 w Bronkowie (dz.nr 76/1)
 - konstrukcja murowana 2 kondygnacje nadziemne
 - powierzchnia: ok.80 m²
 - oczyszczalnia biologiczno-mechaniczna
- Oczyszczalnia typu SUPERBOSS 250 w Dychowie (dz. nr 316/2)
 - konstrukcja murowana 2 kondygnacje, nadziemna i podziemna
 - powierzchnia: ok. 100 m²
 - oczyszczalnia biologiczno - mechaniczna

....., 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 dniu2015 r. w Urzędzie Gminy Bobrowice ; pomiędzy

Gminą Bobrowice 66-627 Bobrowice 131 pow. krośnieński woj. lubuskie NIP 926-10-01-701
zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM

reprezentowanym przez:

1. Marek Babul – Wójt Gminy
2. Teresę Kula - Skarbnik Gminy

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 i bieżącej rocznej** kontroli budynków mieszkalnych i usługowych należących do Gminy Bobrowice 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 mieszkaniach i lokalach użytkowych osobno dla każdego budynku ze stanu technicznego i kontroli 5-cio letniej i oddzielnie rocznej. Protokół winien być sporządzony zgodnie z zapisami § 4 ust. 4 rozporządzenia MSWiA z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999.74.836 ze zm.)
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 2015 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. Niedooszacowanie, 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.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
5. Za termin zapłaty przyjmuję 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 926-10-01-701
7. .

§ 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 póź. 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:

KONTRASYGNATA

SZCZEGÓŁOWE ZASADY PRZEPROWADZENIA PRZEGLĄDÓW TECHNICZNYCH BUDYNKÓW

I. STROPODACHY I POKRYCIA DACHOWE

Podczas przeglądu należy:

1. Określić uszkodzenia w pokryciach dachowych, obróbek blacharskich (rynny, ogniomury, kominy), np. zerwania, wysunięcia i zdeformowania.

II. 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.

III. 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.

IV. 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.

V. PODŁOGI I POSADZKI

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

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 (Dz.U.2010.243.1623 j.t.)

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/

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 - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
2. Ściany konstrukcyjne: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
3. Stropy: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
4. Schody: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
5. Dach: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
6. Pokrycie dachu: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
7. Obróbki blacharskie: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
8. Okna: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:
9. Drzwi: stan techniczny - <i>/ocena stanu technicznego/</i> <ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń:

10. Podłogi: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
11. Tynki zewnętrzne: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
12. Elewacja: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
13. Otoczenie obiektu: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
14. Estetyka wewnętrzna: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
15. Estetyka zewnętrzna: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	

3) Ocena stanu instalacji i urządzeń ochrony środowiska:

INSTALACJA WODNA:	
1. przyłączy wody: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
2. wodomierz główny: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
3. zawory odcinające: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
4. instalacja wewnętrzna: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
INSTALACJA KANALIZACYJNA	
5. piony: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
6. przyłącza: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
7. armatura: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	

INSTALACJA ELEKTRYCZNA	
8. oświetlenie korytarzy i klatek schodowych: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
•	
•	
9. przyłącza: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
10. piony elektryczne: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
•	
INSTALACJA ODGROMOWA	
11. instalacja odgromowa: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
INSTALACJA c.o. i c.w.	
stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
12. instalacja c.o.: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
13. instalacja c.w.: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
14. liczniki ciepła: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
15. kotłownie: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • opis elementu: • opis uszkodzeń: 	
16. wodomierze na c.w.: stan techniczny -	<i>/ocena stanu technicznego/</i>
<ul style="list-style-type: none"> • 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.,
- 5.

W zaleceniach powinien zostać określony zakres robót oraz ich kolejności

6.
.....
7.
.....
8.
.....
9.
.....
10.
.....
- 11.
- 12.

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. Powyższy wzór protokołu został sporządzony w odniesieniu do budynku mieszkaniowego wielorodzinnego. W przypadku innego rodzaju obiektu wymaga on stosownej adaptacji.
2. Protokół dotyczy kontroli całego budynku, w tym również lokali wchodzących w jego skład.
3. Punkt I protokołu wypełnia Zarządca, natomiast Kontrolujący sprawdza zawarte w nim informacje, które odwołują się do konkretnych dokumentów.
4. Zarządca udostępnia Kontrolującemu innego rodzaju dokumenty z kontroli organów upoważnionych do kontroli obiektów budowlanych, które mają istotne znaczenie dla oceny stanu technicznego kontrolowanego obiektu.