*Załącznik nr 8 do Ogłoszenia*

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli, w zakresie zgodnym z art.62 ust.1 pkt. 1 lit. a, b i c ustawy z dnia 7 lipca 1994r.Prawo budowlane stanu technicznego budynków będących w zasobie Gminy Michałowice.
2. Zakres prac obejmuje sprawdzenie stanu technicznego:
3. elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
4. instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
5. instalacji gazowych w tym sprawdzenie szczelności,
6. przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), sprawności wentylacji mechanicznej, w tym sprawdzenie drożności i wydajności wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej (pomiar wydajności i hałasu).
7. W toku kontroli szczególnym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:
8. warstw fakturowych i elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy) oraz balustrad,
9. wejścia do obiektu wraz z pochylniami dla niepełnosprawnych,
10. urządzeń zamocowanych do ścian i dachu obiektu,
11. okien i przeszkleń elewacji,
12. elementów odwodnienia i obróbek blacharskich pokryć dachowych,
13. przejść przyłączy instalacyjnych przez ściany obiektu,
14. podłóg i powłok malarskich,
15. elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji,
16. elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej wodę deszczową i ścieki z obiektu,
17. ekranów dźwiękochłonnych,
18. instalacji centralnego ogrzewania, ciepła technologicznego i ciepłej wody użytkowej w tym:
	1. instalacje ciepłej wody użytkowej,
	2. węzły cieplne wraz z zainstalowanymi urządzeniami i układem automatycznej regulacji,
	3. sieci rozdzielcze wraz z zainstalowanymi urządzeniami i układem automatycznej regulacji,
	4. układy regulacji ciepła wewnątrz pomieszczeń,
	5. urządzenia automatycznej regulacji w instalacji ciepłej wody użytkowej,
19. instalacji chłodu ze szczególnym uwzględnieniem elementów w przestrzeniach ogólnodostępnych,
20. urządzeń klimatyzacji prawidłowości regulacji i eksploatacji oraz poziomu hałasu,
21. wentylacji: prawidłowości regulacji i eksploatacji oraz poziomu hałasu;
22. urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu.
23. Głównym celem przeglądu ma być stwierdzenie czy ww. elementy budynków mogą powodować zagrożenie dla:
24. bezpieczeństwa użytkowania,
25. bezpieczeństwa konstrukcji,
26. bezpieczeństwa pożarowego,
27. bezpieczeństwa środowiska.
28. Przeglądy techniczne winne być wykonane przez zespół, w skład którego wejdą osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności zgodnie z art. 62 ust. 4 oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego zgodnie z art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Osoby te winny posiadać polisę OC w zakresie świadczenia funkcji technicznych w budownictwie.
29. Przeglądy techniczne instalacji i urządzeń chłodniczych winne być wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych zgodnie z art. 62 ust. 5 ustawy Prawo budowlane oraz **certyfikat** uprawniający do wykonywania instalacji, konserwacji lub serwisowania urządzeń chłodniczych, klimatyzacyjnych lub pomp ciepła, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15.05.2015 r o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych.
30. Ocena efektywności energetycznej urządzeń chłodniczych w systemie klimatyzacji, ich wielkości w stosunku do wymagań użytkowych. Celem kontroli jest prawidłowa ocena działania klimatyzacji i zasadniczych czynników wpływających na zużycie energii oraz podanie ewentualnych zaleceń dotyczących usprawnień. Obejmuje układy rozprowadzania wody i powietrza, instalacje wywiewne stanowiące część tej instalacji oraz automatykę.
31. Zamawiający udostępni Wykonawcy książki obiektu, dokumentację techniczną, protokoły kontroli z lat poprzednich oraz dokumentację występujących awarii i usterek budynków.
32. Wykonawca winien uwzględnić w protokołach przeglądów uwagi przedstawicieli Zamawiającego, dotyczące nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie eksploatacji budynków. Uwagi te powinny być udokumentowane w drodze pisemnych notatek, sporządzonych z udziałem:
	* 1. wskazanych przez Zamawiającego osób odpowiedzialnych za eksploatację budynków;
		2. wskazanych przez Zamawiającego konserwatorów poszczególnych instalacji.
33. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia Harmonogramu wykonania przeglądów okresowych, który uzgodni z Zamawiającym.
34. Przeglądy budynków muszą być zakończone protokołami oznaczonymi numerem i powinny zawierać określenie:
	* 1. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
		2. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów, o których mowa w pkt 1, wraz z dokumentacją fotograficzną,
		3. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
		4. szacunkowe kosztorysy wykonania robót remontowych,
		5. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników,
		6. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych.