***Opis przedmiotu zamówienia.***

Zamówienie obejmuje: wykonanie okresowych rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego budynków położonych na terenie Administracji Budynków Mieszkalnych w Zielonej Górze, budynku portierni przy ul. Zjednoczenia 110b oraz obiektów na terenie Ogrodu Botanicznego i Mini ZOO przy ul. Botanicznej 50a w Zielonej Górze.

**1.** Przeglądy należy wykonywać sukcesywnie zgodnie z ustalonym harmonogramem jak poniżej:

**Zadanie nr 1 - ABM**

Harmonogram przeprowadzenia przeglądów:

- do 30.06.2023 r. – przeglądy roczne, pięcioletnie, gazowe oraz badanie głównego wyłącznika prądu,

- do 30.06.2023 r. – pomiary elektryczne maszyn zainstalowanych w warsztatach i eksploatowanych przez konserwatorów,

- do 31.05.2023 r. i do 30.11.2023 r. budynek Palmiarni.

**Dzielnica Stare Miasto:**

* + - 1. przeglądy roczne budynków komunalnych – 259 budynków,
			2. przeglądy półroczne budynku Palmiarni z rocznym przeglądem gazu – do 31.05.2023 r. i do 30.11.2023 r. przy ul. Wrocławskiej 12a zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane wymagają bezzwłocznego pisemnego zawiadomienia właściwego organu
			o przeprowadzonej kontroli,
			3. przeglądy gazowe w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w częściach wspólnych budynków komunalnych – 184 budynki,
			4. przegląd i ocena sprawności głównego wyłącznika prądu w budynkach komunalnych – 195 budynków,
			5. przeglądy pięcioletnie budowlane budynków komunalnych – 3 budynki,
			6. przeglądy pięcioletnie elektryczne budynków komunalnych – 4 budynki,
			7. pomiary elektryczne maszyn zainstalowanych w warsztatach eksploatowanych przez konserwatorów ABM – 21 szt. maszyn,
			8. przegląd elektronarzędzi eksploatowanych przez konserwatorów ABM – 31 szt.

**Zadanie nr 2 – Dzielnica Nowe Miasto**

Harmonogram przeprowadzenia przeglądów:

- do 30.06.2023 r. – przeglądy roczne, pięcioletnie, gazowe oraz badanie głównego wyłącznika prądu.

**Dzielnica Nowe Miasto:**

1. przegląd roczny budynków na obszarze dzielnicy Nowe Miasto – 24 budynki,
2. przegląd gazowy w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w częściach wspólnych budynków na obszarze dzielnicy Nowe Miasto – 7 budynków,
3. przegląd i ocena sprawności głównego wyłącznika prądu w budynkach na obszarze dzielnicy Nowe Miasto – 24 budynki,
4. przegląd pięcioletni budowlany budynków na obszarze dzielnicy Nowe Miasto – 5 budynków,
5. przegląd pięcioletni elektryczny budynków na obszarze dzielnicy Nowe Miasto – 5 budynków.

**Zadanie nr 3 - OGRÓD BOTANICZNY i MINI ZOO –** ul. Botaniczna 50a wykonanie do 30.06.2023 roku

1. Przegląd roczny budowlany oraz przegląd i ocena sprawności głównego wyłącznika prądu
(wg wykazu):

Na terenie Ogrodu Botanicznego:

1. budynek portiersko-kasowy wraz z pergolą znajdującą się nad budynkiem,
2. budynek zaplecza technicznego,
3. budynek dydaktyczny,
4. wigwam,
5. hydroplatforma,
6. mostki (kładki - 6 szt.).

Na terenie Mini zoo:

1. budynek i woliera surykatek,
2. kafeteria,
3. budynki i woliera dla ptactwa (2 szt.),
4. budynek dla kóz i owiec,
5. wiata dla danieli,
6. plac zabaw.

2. Przegląd instalacji gazowej – budynek portiersko-kasowy, budynek dydaktyczny, budynek zaplecza technicznego.

3. Przegląd instalacji elektrycznej na terenie Kompleksu Przyrodniczo – Edukacyjnego.

**Zadanie nr 4 -** **PORTIERNIA ZGM**

1. Przegląd roczny – wykonanie kontroli stanu technicznego budynku przy ul. Zjednoczenia 110b (portiernia) - wykonanie do 31.05.2023 r.,
2. Wykonanie sprawdzenia głównego wyłącznika prądu w budynku przy ul. Zjednoczenia 110b (portiernia)

**2.**  Przeglądy okresowe wykonywane raz do roku zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 1 lit. ustawy Prawo budowlane mają polegać na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji służących ochronie środowiska a także instalacji gazowych.

Podczas kontroli szczegółowym sprawdzeniem należy objąć stan techniczny:

* zewnętrznych warstw przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa), elementów ścian zewnętrznych (attyki, filary, gzymsy), balustrad, logii i balkonów,
* urządzeń zamocowanych do ścian i dachu budynku, elementów odwodnienia budynku oraz obróbek blacharskich,
* pokryć dachowych,
* instalacji centralnego ogrzewania i cieplej wody użytkowej,
* urządzeń stanowiących zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku w tym głównego wyłącznika prądu,
* elementów instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku łącznie z przyłączem kanalizacyjnym,
* przejść przyłączy instalacyjnych przez ścianę budynku.

**3.** Przeglądy okresowe wykonywane raz na 5 lat zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 lit. ustawy Prawo budowlane, polegają na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia. Kontrolą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności i izolacji przewodów oraz uziemień instalacji
i aparatów.

**4.**  Kontrole stanu technicznego obiektów budowlanych mogą przeprowadzać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności i w odpowiednim zakresie.

**Osoba, która dokonuje kontroli okresowych bez odpowiednich uprawnień lub prawa wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie poświadczonego aktualnym zaświadczeniem o przynależności do izby samorządu zawodowego, która wskutek rażących błędów lub zaniedbań spowoduje zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia
lub środowiska albo znaczne szkody materialne, która swoje obowiązki spełnia niedbale, naraża się na poniesienie odpowiedzialności karnej za woje działania tzn. podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności.**

**5.** Przeglądy roczne muszą być zakończone oddzielnym protokołem dla każdego budynku
(w przypadku budynku palmiarni dwoma protokołami).

Przeglądy pięcioletnie muszą być zakończone protokołem dla każdego budynku.

Przeglądy pięcioletnie elektryczne w budynkach komunalnych obejmują przegląd instalacji elektrycznej na częściach wspólnych, w mieszkaniach lokatorskich i w lokalach użytkowych i powinny być zakończone oddzielnym protokołem dla części wspólnej oraz każdego lokalu mieszkalnego
i użytkowego.

Przeglądy gazowe powinny być zakończone osobnym protokołem dla każdego lokalu i części wspólnych.

Przeglądy oraz ocena sprawności głównego wyłącznika prądu muszą być zakończone protokołem
dla każdego budynku.

Do przeglądów należy dołączyć dokumentację fotograficzną min. 10 zdjęć przy przeglądzie jednorocznym i 20 zdjęć przy przeglądzie pięcioletnim na dowolnym nośniku elektronicznym.

**6.**  Do faktury należy dołączyć załącznik w formie pisemnej i elektronicznej (arkusz kalkulacyjny Excel), który powinien zawierać niezbędne dane: liczbę porządkową, adres budynku, kod budynku, cenę netto, Vat, cenę brutto, koszt i uwagi, przy czym dwie ostatnie pozycje tj. koszt i uwagi do uzupełnienia przez Zamawiającego.

Uwagi:

1. Nie ma możliwości składania ofert częściowych.