

Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie

ZAPRASZA

do złożenia propozycji cenowej na zamówienie pn.:

Okresowa kontrola stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie – przeglądy pięcioletnie i roczne, w rejonie BOM-2 Królewska 25, wg załączonego wykazu budynków.

1. Opis przedmiotu zamówienia:

Okresowa kontrola stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie – przeglądy pięcioletnie i roczne, w rejonie BOM-2 Królewska 25, wg załączonego wykazu budynków – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi Zał. nr 2 do umowy.

Rejon: BOM 2 Królewska 25

- powierzchnia użytkowa dla przeglądu rocznego – 25.414,76 m²,
- powierzchnia użytkowa dla przeglądu pięcioletniego – 1.780,15 m²,

Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% maksymalnej wartości zamówienia - na rachunek bankowy Zamawiającego, konto nr: **80 1020 2892 0000 5902 0590 1659**

2. Pożądany/wymagany* termin realizacji umowy: do 10.07.2018 r.**3. Kryteria oceny propozycji cenowej/* - cena 100%.****4. Propozycja cenowa ma zawierać następujące dokumenty:**

- 1) formularz propozycji cenowej wg załączonego wzoru,
- 2) potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną dokumenty poświadczające posiadanie uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie przedmiotu zamówienia wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego - dotyczy osoby przewidzianej do realizacji zamówienia

5. Opis sposobu obliczenia ceny podawanej w propozycji cenowej

Cenę należy obliczyć w oparciu o *przedmiar robót/opis przedmiotu zamówienia*/*, wg wzoru:

$C = (S_{jr} \times \text{ilość m}^2 \text{ pow. użytkowej w zakresie kontroli rocznej} + \text{podatek VAT}) + (S_{jp} \times \text{ilość m}^2 \text{ pow. użytkowej w zakresie kontroli pięcioletniej} + \text{podatek VAT})$

gdzie:

C – cena ogółem (brutto)

S_{jr} – stawka jednostkowa netto dla przeglądu rocznego za 1 m² pow. użytkowej,

S_{jp} – stawka jednostkowa netto dla przeglądu pięcioletniego za 1 m² pow. użytkowej,

Cenę brutto należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zachowaniem matematycznej zasady zaokrąglania liczb.

Cena jest obowiązująca przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegała waloryzacji.

6. Miejsce i termin złożenia propozycji cenowej

Propozycję cenową należy złożyć w kopercie, w terminie do dnia **08.05.2018 r. do godz. 15:00** w siedzibie Zamawiającego, ul. B. Czerwieńskiego 16, 31-319 Kraków, Dziennik Podawczy na parterze.

Na kopercie należy umieścić nazwę i adres Zamawiającego, nazwę i adres Wykonawcy oraz napis: „Okresowa kontrola stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych (...), w rejonie BOM-2 Królewska25.”.

Propozycja otrzymana przez Zamawiającego po wyznaczonym terminie nie będzie rozpatrywana.

7. Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest:

Imię i nazwisko: Sylwia Gierak, telefon 12 / 616-62-25.

8. Jeżeli cena zawarta w propozycji cenowej przekracza kwotę jaką Zamawiający może przeznaczyć na realizację zamówienia, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia negocjacji w zakresie oferowanej ceny z wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą propozycję cenową.

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania lub nie zawarcia umowy z wykonawcą jeżeli wystąpią okoliczności świadczące o tym, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, lub pojawi się potrzeba pilnego wykonania innego zamówienia ze środków przeznaczonych na realizację przedmiotowego zamówienia, lub z innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego.

Referat Zamówień Publicznych i Umów
GŁÓWNY SPECJALISTA


.....Renata Gpalska.....
/podpis Kierownika NZ/

W załączeniu:

1. Formularz propozycji cenowej
2. Istotne postanowienia umowy/projekt umowy wraz załącznikami/*

/* właściwe podkreślić

REFERENT


Edyta Teter

.....
(pieczęć wykonawcy, nazwa, adres)

NIP

e-mail

tel.: fax.

PROPOZYCJA CENOWA

Odpowiadając na zaproszenie do złożenia propozycji cenowej (oferty) na zamówienie pn.:

Okresowa kontrola stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków-przeglądy pięcioletnie i roczne w rejonie BOM-2 Królewska 25.

1. Oferuję wykonanie usługi/dostawy/roboty/* będącej przedmiotem zamówienia, zgodnie z wymaganiami opisu przedmiotu zamówienia, za kwotę w wysokości:

Rejon: BOM 2 Królewska 25

- powierzchnia użytkowa dla przeglądu rocznego – 25.414,76 m²,
- powierzchnia użytkowa dla przeglądu pięcioletniego – 1.780,15 m²,

netto: zł, (słownie złotych),

brutto zł, (słownie złotych),

- stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej zł dla przeglądu rocznego,
- stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej zł dla przeglądu pięcioletniego,
- podatek VAT%

2. Zamówienie zobowiązuje się zrealizować w terminie:

3. Oświadczam, że zawarte w zaproszeniu do złożenia propozycji cenowej warunki akceptuję i zobowiązuję się, w przypadku przyjęcia mojej propozycji cenowej do wniesienia przed podpisaniem umowy **zabezpieczenia należytego wykonania umowy** służącego do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w formie przelewu (**80 1020 2892 0000 5002 0590 1659**), w wysokości 10% ceny ogółem brutto zawartej w propozycji cenowej.

4. Nazwisko i imię osoby upoważnionej do kontaktów z Zamawiającym, nr tel., nr faksu lub adres e-mail

5. Załącznikami do propozycji cenowej są:

- 1)
- 2)
- 3)

.....
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

U M O W A

zawarta w Krakowie w dniu roku pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP 676 10 13 717, REGON: 351554353 reprezentowaną przez **Katarzynę Zapał – Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie**, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa nr 111/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r., zwana dalej Zamawiającym

a
wpisanym do Centralnej Ewidencji
i Informacji o Działalności
Gospodarczej RP pod numerem
właścicielem (nazwa i adres firmy)

lub

(nazwa i adres firmy), wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS:, kapitał zakładowy: zł, reprezentowanym przez:
-,

zwanym dalej „Wykonawcą”, wyłonionym zgodnie z art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wynikająca z art. 62 ustawy Prawo budowlane: Okresowa kontrola stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynków pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie – przeglądy pięcioletnie i roczne w rejonie BOM-2 Królewska 25.
 - kontrola roczna: pow. użytkowa zasobu:..... m²;
 - kontrola pięcioletnia: pow. użytkowa zasobu:..... m²,wg wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac określają:
 - a. umowa
 - b. oferta Wykonawcy z dnia..... wraz z załącznikami
 - c. „Opis przedmiotu zamówienia” wraz z Tabelą nr 2 – załącznik nr 2 do umowy
 - d. „Wzory protokołów z okresowej kontroli”: – załącznik nr 3 i 3a do niniejszej umowy
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia, z niniejszą umową i jej załącznikami, z zakresem rzeczowym i nie wnosi do nich uwag.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu ilościowego zamówienia w szczególności w przypadku wystąpienia następujących sytuacji: budynki w remoncie, budynki nieużytkowane, budynki przekazane w inny zarząd lub przejmowane w zarząd, a także gdy okaże się, że powierzchnia budynków podana w wykazie różni się od rzeczywistej powierzchni w związku z błędami w inwentaryzacji. Zmniejszenie zakresu będzie podstawą

do proporcjonalnego zmniejszenia wynagrodzenia za przedmiot zamówienia. Zamawiający poinformuje pisemnie o powyższych zmianach Wykonawcę. Zmiana zakresu ilościowego nie wymaga zmian umowy

§ 2

Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, należy:

1. Wykonać zlecone prace z należytą starannością, zgodnie z zakresem rzeczowym, obowiązującymi przepisami oraz wiedzą i sztuką budowlaną
2. Wykonać przeglądy w budynkach w kolejności gwarantującej uniknięcie przeterminowania ważności badań poczynając od najstarszego lub w ustalonej z upoważnionymi przedstawicielami poszczególnych rejonów.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inspektorowi nadzoru z ramienia Zamawiającego w terminie do trzech tygodni od podpisania umowy, harmonogram okresowej kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, ich estetyki oraz otoczenia. Dostarczony harmonogram musi zawierać datę dzienną przeprowadzenia planowanej kontroli w poszczególnych budynkach.

§ 3

1. termin rozpoczęcia realizacji zamówienia:
2. termin zakończenia realizacji zamówienia:

§ 4

Wykonawca:

1. Odpowiada za pełne zabezpieczenie warunków BHP i ppoż. przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia,
2. Zobowiązany jest do naprawienia na własny koszt szkód powstałych w toku realizacji zamówienia,
3. Ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu umowy.
4. Będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Wykonawcy nie wolno zlecić wykonania całości lub części zamówienia podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
5. Zlecenie całości lub części zamówienia bez zgody Zamawiającego powoduje rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.

§ 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy nie może przekroczyć wynikającej z oferty maksymalnej kwoty brutto: zł. (słownie złotych:) w tym należny podatek VAT –%.
2. Wynagrodzenie powyższe zostało ustalone w wyniku postępowania poniżej 30000 euro.
Podstawę naliczenia wynagrodzenia stanowią stawki jednostkowe określone w ofercie:
 - stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej -.....zł dla przeglądu rocznego
 - stawka jednostkowa (bez podatku VAT) za 1 m² powierzchni użytkowej -.....zł dla przeglądu pięcioletniego

§ 6

1. Rozliczenie prac będących przedmiotem umowy nastąpi jednorazowo, fakturą końcową sporządzoną po zrealizowaniu pełnego zakresu umowy.
2. Faktura będzie wystawiona w oparciu o sporządzone protokoły kontroli (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3/3a do niniejszej umowy) wraz ze zbiorczym zestawieniem adresowym i kosztowym wykonanych usług w danym rejonie z zaznaczeniem literą M-budynek mieszkalny, literą U-budynek użytkowy, M/U-budynek mieszkalno użytkowy, U/M budynek użytkowo mieszkalny, potwierdzone przez inspektora nadzoru, a także w oparciu o określone w ofercie stawki jednostkowe i protokół końcowego odbioru.
Wykonawca wykona również zbiorcze zestawienie sporządzone zgodnie ze specyfikacją techniczną (tabela 1 i tabela 2 wraz z datą ich sporządzenia) w wersji papierowej i elektronicznej.
3. Protokoły kontroli, zgodne ze wzorem nr 3 i 3a do niniejszej umowy, winny być sporządzone dla Zamawiającego czytelnie w 2 egzemplarzach oraz ponumerowane, podpisane czytelnie przez osobę przewidzianą do kierowania pracami, osobę przewidzianą do wykonywania przeglądów oraz właściwego Inspektora nadzoru ZBK.
4. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 14 dni, licząc od daty spisania protokołu przekazania dokumentacji, sprawdzić merytorycznie przedłożone wraz z kompletną dokumentacją protokoły okresowej kontroli.
5. Odbiór końcowy prac następuje z chwilą sporządzenia przez Strony protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego jest równoznaczne z odbiorem przez Zamawiającego całości przedmiotu umowy oraz zgodnością wykonania przedmiotu umowy z niniejszą umową oraz dokumentacją dotyczącą prac.
6. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru, że przedmiot umowy wykonany został niezgodnie z niniejszą umową lub dokumentacją albo, że przedmiot umowy wykazuje wady i/lub niezgodności, sporządzony zostanie protokół z czynności odbioru, w którym wymienione zostaną wszystkie wady i niezgodności w wykonanych pracach.
7. W protokole z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 6, określony zostanie odpowiedni termin na usunięcie wad lub niezgodności – nie dłuższy jednak niż 30 dni kalendarzowych.
Określenie terminu, zgodnie z niniejszym ustępem, nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy w umówionym terminie.

§ 7

1. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zapłacone w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej w 2 egzemplarzach faktury, wraz z dokumentami rozliczeniowymi o których mowa w § 6 ust.2, 3.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, przy czym za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia konta Zamawiającego.
3. Faktury wystawiane na rzecz Zamawiającego powinny zawierać następujące oznaczenie: Nabywca - Gmina Miejska Kraków pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP 676 10 13 717; Jednostka odbierająca: Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. B. Czerwińskiego 16, 31-319 Kraków.
4. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT: NIP-.....

§ 8

1. Z ramienia Wykonawcy odpowiedzialny za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, posiadający uprawnienia konstrukcyjno-budowlane do kierowania robotami budowlanymi, upoważniony do kontaktu z Zamawiającym będzie:

p. nr tel.

Z ważnych powodów, uznanych przez Zamawiającego, może dojść do zmiany osoby odpowiedzialnej za właściwe wykonanie przedmiotu umowy, pod warunkiem, że proponowana przez Wykonawcę osoba odpowiedzialna za właściwe wykonanie prac legitymować się będzie uprawnieniami nie mniejszymi niż osoba wymieniona w pierwotnym tekście niniejszej umowy. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego w formie pisemnej oraz przedłożyć dokumenty potwierdzające uprawnienia nowej osoby odpowiedzialnej za wykonanie umowy.

2. Inspektorem nadzoru z ramienia Zamawiającego będą:

p. nr tel.

p. nr tel.

a w czasie ich nieobecności w pracy inni pracownicy wyznaczeni przez Zamawiającego, posiadający stosowne uprawnienia. W przypadku upoważnienia innych pracowników na czas nieobecności wyżej wymienionych osób Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę ze wskazaniem imienia i nazwiska – każdego z wyznaczonych na zastępstwo pracowników (a także czasu trwania zastępstwa).

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru również w przypadku zmian organizacyjnych.

§ 9

1. W razie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci On Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę zapłaci on karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 5 ust.1 umowy
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad i/lub nieprawidłowości stwierdzonych w protokole z czynności odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 6 w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 5 ust.1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad.
4. W przypadku, gdy opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa w ust. 3 przekroczy 21 dni roboczych Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Naliczone kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, a jeżeli Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie, z którego można by dokonać potrącenia, Zamawiający wezwie Wykonawcę do jej zapłaty na podstawie odpowiedniej noty księgowej. W przypadku nieterminowej zapłaty, naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia nieterminowego lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę czynności objętych umową, Zamawiający może odstąpić od umowy niezależnie od uprawnień wymienionych w § 9. W szczególności Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a. nastąpiło rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z: obowiązującymi przepisami

oraz wiedzą, sztuką budowlaną oraz niniejszą umową.

- b. Wykonawca nie dostarczył harmonogramu przeprowadzenia kontroli o którym mowa w § 2 ust 3
 - c. Wykonawca nie zgłosił inspektorowi nadzoru zakończenia realizacji zamówienia w ciągu 10 dni kalendarzowych od upływu terminów określonych w § 3 ust 2.
 - d. stwierdzone w toku czynności zmierzających do odbioru robót wady i/lub niezgodności Wykonawca nie usunął ich w terminie określonym w protokole z czynności odbioru,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie. W przypadkach określonych w ust. 1 oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy winno zostać poprzedzone wezwaniem Wykonawcy do niezwłocznego wywiązania się z obowiązków określonych w umowie.
 3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 4. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za wykonane i odebrane protokolarnie roboty.

§ 11

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: zł. (słownie złotych:) tj. 10 % ceny określonej w § 5 ust.1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania całego zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

§ 12

1. Informacje, oświadczenia w sprawach dotyczących realizacji umowy przekazywane będą na piśmie bądź drogą mailową.
2. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą osobiście lub za pośrednictwem telefaksu, poczty mailowej lub za pośrednictwem poczty za potwierdzeniem odbioru na wskazane w umowie adresy Stron.
3. Pisma, o których mowa powyżej, uważać się będzie za skuteczne z datą doręczenia. Pisma przekazane za pomocą telefaksu bądź poczty mailowej uważa się za doręczone w dniu ich przekazania, jeżeli ich treść dotarła do adresata, o ile przekazanie nastąpiło w godzinach pomiędzy 7³⁰ a 15³⁰ od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni wolnych od pracy; w innym przypadku pismo uważa się za doręczone w najbliższym dniu roboczym. Pisma przekazane za pomocą telefaksu muszą zostać niezwłocznie przesłane pisemnie.
 - 3.1. Nr faksu Zamawiającego....., adres mailowy.....
 - 3.2. Nr faksu Wykonawcy....., adres mailowy.....
4. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresów.
5. W razie nie zawiadomienia przez Stronę o zmianie adresu, kierowane do niej na dotychczasowy adres przesyłki uważa się za skutecznie doręczone, przy czym za datę doręczenia uważa się datę pisemnego awizowania przesyłki wysłanej na dotychczasowy adres

§ 13

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przeniesienia wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wynikać przy wykonywaniu niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowa niniejsza została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egzemplarz dla Wykonawcy oraz 3 egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki:

1. Wykaz budynków
2. „Opis przedmiotu zamówienia” wraz z Tabelą nr 2
3. „Wzór protokołu z okresowej kontroli”:
- 3a. „Wzór protokołu z okresowej kontroli stanu technicznego placu zabaw”:

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

CZEŚĆ III BOM-2 KRÓLEWSKA 25, Przegląd stanu technicznego budynków 2018

LP	Ulica	Nr domu	Zarządcą	Rodzaj Budynku M- mieszkalny U- użytkowy, M/U- U/M mieszane,	Rodzaj własności budynku	Liczba budynków mieszkalnych	Liczba budynków użytkowych	Ilość mieszkań	Powierzchnia mieszkań	Ilość lokali użytkowych	Powierzchnia lokali użytkowych	Razem/i Ilość	Powierzchnie dodatkowe	Razem pow przegląd roczny	Razem pow przegląd 5 letni	Ostatni przegląd 5 letni
1	Zbożowa	5.-7	BOM-2	M	GMK	1	0	24	1019,03	0	0	24	761,12	0,00	1780,15	2013
2	Białe Wzgórze	3	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	2	200,81	2		200,81		2015
3	Bobrzeckiej- lok użytkowy	8	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	67,27	1		67,27		2015
4	Chelmońskiego	35	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	2	203,00	2		203,00		2015
5	Chocińska -garaże nr 40)		BOM-2	U	PR	0	1	0	0,00	8	131,14	8		131,14		2014
6	Czerwińskiego	16	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	3 306,03	1		3 306,03		2015
7	Elsnera/Lentza	3	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	17	2 856,24	17	154,47	3 010,71		2015
8	Falata – garaże	obok 11	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	3	16,90	3		16,90		2014
9	Falata – boksy	obok 9	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	2	11,39	2		11,39		2014
10	Górnickiego	10	BOM-2	M	PR	1	0	3	163,10	0	0,00	3	49,65	212,75		2015
11	Grottegera	12	BOM-2	M	GMK	1	0	1	432,00	0	0,00	1		432,00		2014
12	Jablonna	22	BOM-2	M	PR	1	0	4	142,67	0	0,00	4	103,41	246,08		2015
13	Karłowicza	1	BOM-2	M	PR	1	0	9	667,41	0	0,00	9	253,93	921,34		2015
14	Karłowicza	25	BOM-2	M	PR	1	0	8	325,47	0	0,00	8	170,22	495,69		2015
15	Kasy Oszczędnościowej M.Krakowa AL., Gajówka "Domek Myśliwski"	1	BOM-2	M	GMK	1	0	2	88,50	0	0	2		88,50		2014
16	Kijowska AL.	50	BOM-2	M/U	GMK	1	0	7	256,01	1	38,79	8		294,80		2015
17	Kijowska AL.	55	BOM-2	M	GMK	1	0	3	162,63	0	0,00	3		162,63		2015
18	Konarskiego	33	BOM-2	M	PR	1	0	7	353,53	0	0,00	7		353,53		2015
19	Kościuski	14	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	159,57	1		159,57		2015
20	Kościuski	18	BOM-2	U/M	GMK	1	1	3	185,52	5	266,11	8		451,63		2015
21	Krowoderskich	21	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	5	509,07	5	9,29	518,36		2015
22	Księcia Józefa	65	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	38,01	1		38,01		2015
23	Lea (budynki mieszkalny)	15	BOM-2	M/U	GMK	1	0	16	908,89	4	146,39	20	61,49	1 116,77		2015
24	Lea schron	15	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	50,00	1		50,00		2015
25	Łobzowska	67	BOM-2	U	GMK	1	0	5	212,20	0	0,00	5		212,20		2015
26	Lokietka	32	BOM-2	M	GMK	1	0	3	110,90	0	0,00	3		110,90		2015
27	Malczewskiego	12	BOM-2	U/M	GMK	0	1	2	212,65	34	463,52	36		676,17		2015
28	Mitrowska	157AB	BOM-2	M	GMK	1	0	15	647,48	0	0,00	15		647,48		2015
29	Odrowąża	58	BOM-2	M	PR	1	0	8	310,13	0	0,00	8		310,13		2015
30	Odrowąża	60	BOM-2	M	PR	1	0	6	314,32	0	0,00	6		314,32		2015
31	Ojcowska	27A	BOM-2	M/U	GMK	1	0	1	49,9	1	47,93	2		97,83		2015
32	Radzikowskiego	29	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	12	1 842,41	12		1 842,41		2015

33	Radzikowskiego	39	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	16	906,69	16	906,69		2015
34	Radzikowskiego	39A	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	781,08	1	781,08		2015
35	Senatorska - garaże	obok 24	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	1	15,99	1	15,99		2014
36	Senatorska - garaże	18a	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	2	30,30	2	30,30		2014
37	Siemaszki	23	BOM-2	M/U	GMK	1	0	5	335,96	1	45,97	6	24,53	406,46	2015
38	Siemaszki	31	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	6	533,61	6		533,61	2015
39	Siemaszki - garaże	obok 37	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	2	32,00	2		32,00	2014
40	Stachiewicza	3	BOM-2	U	GMK	0	1	0	0,00	7	948,89	7		948,89	2015
41	Syrokomli	5	BOM-2	M	PR/GMK	1	0	16	1 151,52	0	0,00	16		1 151,52	2015
42	Urzędnicza	25	BOM-2	M	PR/GMK	1	0	6	338,88	0	0,00	6		338,88	2015
43	Urzędnicza	45	BOM-2	M	PR/GMK	1	0	13	847,88	0	0,00	13		847,88	2015
44	Urzędnicza	52A	BOM-2	M	GMK	1	0	40	1 746,86	0	0,00	40	225,54	1 972,40	2015
45	Zakamycze, "Gajówka"	35B	BOM-2	M	GMK	1	0	2	104,21	0	0	2		104,21	2014
46	Zarzecze	21	BOM-2	M	PR	1	0	9	262,86	0	0,00	9	168,48	431,34	2015
47	Zielony Dół "Gajówka"	15	BOM-2	M	GMK	1	0	1	63,2	0	0	1		63,20	2014
48	Nad Skalami"	30	BOM-2	M	GMK	1	0	6	149,96	0	0	6		149,96	2015
Razem:											13 649,11	362	1 982,13	25 414,76	1 780,15

Opis przedmiotu zamówienia

Okresowe kontrole budynków przeprowadza się w celu właściwego ich użytkowania. Przed rozpoczęciem kontroli okresowej osoba przeprowadzająca tę kontrolę powinna zapoznać się z wybranymi dokumentami stanowiącymi część składową dokumentacji użytkowania budynku, a w szczególności z: protokołami z poprzednich kontroli, protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków, książką obiektu budowlanego lub z innymi wybranymi dokumentami. Dokumenty, o których mowa wyżej powinny być udostępnione przez administrację budynku w sposób uzgodniony z osobą przeprowadzającą kontrolę.

Przeglądy w budynkach należy wykonać w kolejności gwarantującej uniknięcie przeterminowania ważności badań poczynając od najstarszego lub w kolejności ustalonej z upoważnionymi przedstawicielami poszczególnych rejonów.

- W części ósmej pierwszy przegląd należy wykonać w kwietniu 2018, natomiast drugi przegląd w październiku 2018.
- Wykonawca po dokonaniu przeglądu placu zabaw zobowiązany jest do dokonania odpowiednich wpisów do zeszytu kontroli placu zabaw.
- W protokołach kontroli należy dokonać stosownych adnotacji odnośnie występowania potencjalnego zagrożenia bezpieczeństwa, w szczególności odnośnie budynków w złym stanie technicznym, przeznaczonym do rozbiórki, służącym jako schronienie bezdomnym

Zakres jednorocznej kontroli obejmuje elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, elementy ścian zewnętrznych, stropy, okna, drzwi, pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, ogólny stan instalacji, ich izolacji, (bez sieci zewnętrznych i przyłączy), stan piwnic, klatek schodowych.

Zakres pięcioletniej kontroli polega na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

W ramach kontroli pięcioletniej Wykonawca zobowiązany jest wejść do każdego mieszkania, w protokole należy wpisać uśredniony stan mieszkań w konkretnym budynku. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu należy podjąć 3 próby wykonania kontroli w tym minimum jeden raz w godzinach popołudniowych tj. między 16⁰⁰ a 21⁰⁰. Należy każdorazowo pozostawić w drzwiach najemcy informację o konieczności udostępnienia lokalu do dokonania kontroli z podaniem numeru telefonu kontaktowego celem ustalenia terminu. Do protokołu dla konkretnego budynku Wykonawca dołączy oświadczenie o tym, że mimo trzykrotnej próby nie miał możliwości dostępu do mieszkań ze względu na nieobecność lokatora bądź odmowy wpuszczenia przez lokatora. Do oświadczenia Wykonawca dołączy zestawienie lokali mieszkalnych do których nie miał dostępu z podaniem daty i godziny wizyt w każdym z mieszkań.

W trakcie okresowej kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego należy również dokonać sprawdzenia wykonania zaleceń z kontroli poprzedniej.

Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową powinna posiadać:

- wydany przez zarządcę dokument upoważniający do przeprowadzenia kontroli,
- identyfikator.

Z przeprowadzonych przeglądów Wykonawca sporządzi ponumerowane, czytelne protokoły okresowej kontroli obiektów budowlanych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3, 3a do umowy

W przypadku stwierdzenia w toku kontroli nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części mogącego spowodować zagrożenie życia lub zdrowia

ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem obowiązek usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienie braków powinien być potwierdzony w protokole z kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest obowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu oraz poinformować pisemnie inspektora nadzoru ZBK wskazanego w umowie.

Protokół sporządzany w wyniku okresowej kontroli powinien zawierać określenia:

1. stanu technicznego elementów budynku objętych kontrolą,
2. rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów objętych kontrolą,
3. zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
4. metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działania innych czynników,
5. zakresu nie wykonanych robót remontowych zaleconych do realizacji w protokołach z poprzednich kontroli okresowych,
6. ogólnego stanu technicznego budynku.

Do protokołu w razie potrzeby należy dołączyć wykonaną w jej toku dokumentację graficzną i fotograficzną.

Dodatkowo dla każdej części zamówienia Wykonawca sporządzi jako jeden z dokumentów rozliczeniowych zbiorcze zestawienie stanu technicznego budynków (tabela nr 1) oraz zbiorcze zestawienie robót pilnych do wykonania w celu poprawienia bezpieczeństwa użytkowników oraz dla zabezpieczenia pogarszania się stanu technicznego elementów konstrukcji (tabela nr 2), a także zestawienie wszystkich nieprawidłowości i zagrożeń.

Tabela nr 1 Zbiorcze zestawienie stanu technicznego budynków, data wykonania tabeli:

Lp.	Adres	Ogólny stan techniczny budynku			Ostatnia kontrola pięcioletnia (rok) - informacja z aktualnego protokołu
		dobry	średni	zły	

Tabela nr 2 Zbiorcze zestawienie elementów budynku do wykonania w celu poprawienia bezpieczeństwa użytkowników oraz dla zabezpieczenia pogarszania się stanu technicznego elementów konstrukcji wg stopnia pilności wykonania remontów

Gdzie:

I – stopień pilności naprawy – elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników;

II - stopień pilności naprawy – elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu rocznego;

III - stopień pilności naprawy - elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu pięcioletniego;

Brak określenia stopnia pilności – elementy, których remont winien być uwzględniony przez zarządcę w okresie dłuższym niż okres do kolejnego przeglądu pięcioletniego

Uwaga: Protokoły z kontroli oraz zestawienia, o których mowa powyżej należy sporządzić również w wersji elektronicznej.

Tabela nr 2 Zbiorcze zestawienie elementów budynku do wykonania w celu poprawienia bezpieczeństwa użytkowników oraz dla zabezpieczenia pogarszania się stanu technicznego elementów konstrukcji wg stopnia pilności wykonania remontów

Lp.	Adres	Klatka schodowa				Dachy		Kominy			Elewacje		Instalacja gazowa	Instalacja wodna	Instalacja kanalizacyjna	Instalacja elektryczna
		malarskie	schody	okna	bramy*	pokr. ** dachowe	obr. blach.	nad dachem	pod dachem	frontowa	od podwórka					
	Stopnie pilności	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III	I II III
1																
2																
3																

Gdzie:

- I - stopień pilności naprawy – elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników;
- II - stopień pilności naprawy – elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu rocznego;
- III - stopień pilności naprawy - elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu pięcioletniego;

Brak określenia stopnia pilności – elementy, których remont winien być uwzględniony przez zarządcę w okresie dłuższym niż okres do kolejnego przeglądu pięcioletniego

* W przypadku występowania bram z różnych materiałów (np. drewniana, metalowa itp...) należy odnieść się do stanu każdej z nich

** W przypadku występowania pokryć dachowych z różnych materiałów (np. blacha, papa, dachówka itp...) należy odnieść się do stanu każdego z nich

zgodnie z art.. 62 ustawy Prawo budowlane

Charakterystyka obiektu:

- Kontrolę przeprowadził:**

- 1.
- 2.

KONTROLI ROCZNYCH STANU TECHNICZNEGO

a) instalacji urządzeń ochrony środowiska

- kontrola przewodów kominowych

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

- kontrola stanu technicznego instalacji gazowej

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

b) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy warunków atmosferycznych

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

w tym wykonane

niewykonane

KONTROLI PIĘCIOLETNIEJ STANU TECHNICZNEGO

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

w tym wykonane

niewykonane

Przeprowadzone remonty:

Zakres prac niewykonanych:

Stwierdza się/nie stwierdza się*, że obiekt budowlany jest użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem

* niepotrzebne skreślić

Zakres kontroli okresowej rocznej

Zakres kontroli okresowej rocznej obejmuje elementy budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników podczas użytkowania. Działania te to rozeznanie potrzeb remontowo-konserwacyjnych na budynku.

Elementy budynku	Rodzaj/ materiał	Stan techniczny elementów (dobry,zadawalający, średni, zły) -zużycie uwagi	Opis spostrzeżeń,braków, uszkodzeń i zakres napraw	Stopień pilności napraw
1	2	3	4	5
Fundamenty Izolacje pionowe Izolacje poziome Ściany nośne Ściany zewnętrzne Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa). tynki okładziny Elementy ścian zewnętrznych. attyki filary gzymsy balkony, loggie Ściany wewnętrzne Stropy Schody Konstrukcja dachu Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku. szyldy, reklamy klimatyzatroy Elementy odwodnienia budynku, pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich poszycie** włazy dachowe kominy, ławy kominarskie obróbki blacharskie rynny, rury spustowe odprowadzenie wody opadowej pom.wspólnych Stolarka drzwiowa: bramy wejściowe* drzwi piwniczne drzwi suszarni drzwi wózkowni inne elementy Stolarka okienna klatek schodowych okien piwnicznych pom. wspólnych Klatki schodowe: konstrukcja podestów konstrukcja balustrad malowanie inne elementy				

Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku							
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku							
Ogólny stan instalacji wewnętrznych, ich izolacji:							
inst. wod - kan							
inst. gazowej							
inst. centr. ogrzew.							
inst. centralnej wody użytkowej							
inst. elektrycznej							
inst. odgromowej							
inne							
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska							
kanalizacja ściekowa							
kanalizacja deszczowa							
zbiorniki bezodpływowe							
inne:							
Inne elementy, urządzenia, instalacje							
windy							
inne:							

* W przypadku występowania bram z różnych materiałów (np. drewniana, metalowa itp...) należy odnieść się do stanu każdej z nich

** W przypadku występowania pokryć dachowych z różnych materiałów (np. blacha, papa, dachówka itp...) należy odnieść się do stanu każdego z nich

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:

Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu elementów budynku

Klasyfikacja stanu technicznego	Procentowe	Kryteria oceny
Dobry	0 – 15%	Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażeni) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom
Zadowalający	16 – 30%	Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.
Średni	31 – 50%	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażają bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.
Zły	powyżej 51%	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny,
	strona 4	

Zakres kontroli okresowej rocznej

stopień pilności wykonania remontów									
I – stopień pilności naprawy – elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników;									
II - stopień pilności naprawy – elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu rocznego;									
III - stopień pilności naprawy - elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu pięcioletniego;									
Brak określenia stopnia pilności – elementy, których remont winien być uwzględniony przez zarządcę w okresie dłuższym niż okres do kolejnego przeglądu pięcioletniego									
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:									
(data i czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)									

Z OKRESOWEJ PIĘCIOLETNIEJ KONTROLI STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

przeprowadzonej w dniu:

zgodnie z art.. 62 ustawy Prawo budowlane

Rodzaj obiektu:

Adres obiektu:

Zarządca obiektu;

Właściciel obiektu:

Charakterystyka obiektu:

1. rok budowy
2. powierzchnia użytkowa
3. ilość mieszkań
4. ilość kondygnacji
5. ilość klatek schodowych
6. administrator obiektu
7. lokalizacja
 - a) zaworów gazowych
 - b) węzłów cieplnych
 - c) wodomierzy
 - d) licznik elektryczny administracyjny
 - e) wyjście na dach

Kontrolę przeprowadził:

1.
2.
nr i rodzaj uprawnień

- 1.
- 2.

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z protokołami poprzednich:

KONTROLI ROCZNYCH STANU TECHNICZNEGO

a) instalacji urządzeń ochrony środowiska

- kontrola przewodów kominowych

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

- kontrola stanu technicznego instalacji gazowej

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

b) elementów budynku i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy warunków atmosferycznych

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

w tym wykonane

niewykonane

KONTROLI PIĘCIOLETNIEJ STANU TECHNICZNEGO

data kontroli:

kontrolę przeprowadził:

wnioski i zalecenia:

w tym wykonane

niewykonane

Przeprowadzone remonty:

Zakres prac niewykonanych:

Stwierdza się/nie stwierdza się*, że obiekt budowlany jest użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem

* niepotrzebne skreślić

Zakres kontroli okresowej pięcioletniej obejmuje cały obiekt (budynek mieszkalny łącznie z mieszkaniami, estetykę obiektu oraz jego otoczenie). Działania te to rozeznanie potrzeb w zakresie robót remontowych, konserwacyjnych dla całego budynku i otoczenia.

Elementy budynku	Rodzaj/ materiał	Stan techniczny elementów (dobry,zadawalający, średni, zły) -zużycie uwagi	Opis spostrzeżeń,braków, uszkodzeń i zakres napraw	Stopień pilności napraw
1	2	3	4	5
Fundamenty Izolacje pionowe Izolacje poziome Ściany nośne Ściany zewnętrzne Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych (warstwa fakturowa). tynki okładziny Elementy ścian zewnętrznych. attyki filary gzymsy balkony, loggie Ściany wewnętrzne Stropy Schody Konstrukcja dachu Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu budynku. szyldy, reklamy klimatyzatroy Elementy odwodnienia budynku, pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich poszycie** włazy dachowe kominy, ławy kominarskie obróbki blacharskie rynny, rury spustowe odprowadzenie wody opadowej pom.wspólnych Stolarka drzwiowa: bramy wejściowe* drzwi piwniczne drzwi suszarni drzwi wózkowni inne elementy Stolarka okienna klatek schodowych okien piwnicznych pom. wspólnych Klatki schodowe: konstrukcja podestów konstrukcja balustrad malowanie inne elementy				

<p>Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku</p> <p>Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynku</p> <p>Ogólny stan instalacji wewnętrznych, ich izolacji:</p> <p>inst. wod - kan</p> <p>inst. gazowej</p> <p>inst. centr. ogrzew.</p> <p>inst. centralnej wody użytkowej</p> <p>inst. elektrycznej</p> <p>inst. odgromowej</p> <p>inne</p> <p>Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska</p> <p>kanalizacja ściekowa</p> <p>kanalizacja deszczowa</p> <p>zbiorniki bezodpływowe</p> <p>inne:</p> <p>Inne elementy, urządzenia, instalacje</p> <p>windy</p> <p>inne:</p> <p>Stan techniczny:mieszkań:</p> <p>stolarka okienna</p> <p>solarka drzwiowa (drzwi wejściowe do lokalu)</p> <p>posadzki</p> <p>stropy</p> <p>tynki wewnętrzne</p> <p>Stan techniczny:</p> <p>terasów</p> <p>piwnic</p> <p>pomieszczeń gospodarczych</p> <p>pomieszczeń technicznych</p> <p>zsyków na śmieci</p> <p>wiatrołapów</p> <p>małej architektury</p> <p>placów zabaw</p> <p>zieleni</p> <p>dojazdów</p> <p>dojść</p> <p>chodników</p> <p>opasek wokół budynków</p> <p>placów gospodarczych</p> <p>parkingów</p> <p>ławek, trzepaków</p> <p>dróg wewnętrznych osiedlowych</p> <p>oświetlenia terenu</p> <p>Estetyka budynku:</p> <p>tynki wewnętrzne</p> <p>okładziny wewnętrzne</p> <p>posadzki</p> <p>malowania wewnątrz</p> <p>elewacje</p>							
		strona 4					

*	W przypadku występowania bram z różnych materiałów (np. drewniana, metalowa itp...) należy odnieść się do stanu każdej z nich								
**	W przypadku występowania pokryć dachowych z różnych materiałów (np. blacha, papa, dachówka itp...) należy odnieść się do stanu każdego z nich								
Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem, wymagające usunięcia w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli:									
Kryteria ogólne oceny i klasyfikacji stanu elementów budynku									
Klasyfikacja stanu technicznego			Procentowe		Kryteria oceny				
Dobry			0 – 15%		Element budynku (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażeni) – jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom				
Zadowalający			16 – 30%		Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji, impregnacji.				
Średni			31 – 50%		W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażają bezpieczeństwu użytkowania. Celowy jest częściowy remont.				
Zły			powyżej 51%		W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny, względnie wymiana.				
stopień pilności wykonania remontów									
I – stopień pilności naprawy – elementy wymagające niezwłocznej (natychmiastowej) naprawy. Nie wykonanie napraw może mieć wpływ na zdrowie i życie użytkowników;									
II - stopień pilności naprawy – elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu rocznego;									
III - stopień pilności naprawy - elementy wymagające remontu do kolejnego przeglądu pięcioletniego;									
Brak określenia stopnia pilności – elementy, których remont winien być uwzględniony przez zarządcę w okresie dłuższym niż okres do kolejnego przeglądu pięcioletniego									
Oświadczam, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym:									
(data i czytelny podpis osoby przeprowadzającej kontrolę)									