

Rudna, 29 kwietnia 2024 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej zaprasza do składania ofert dotyczących zadania pn. „świadczenie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów stanu technicznego budynków, tj. dla nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego”.

1. Nazwa i adres zamawiającego:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
Pl. Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna
tel. 76/746 70 84, fax. 76/746 70 80
NIP 692-000-06-51 REGON: 004058203
e-mail: zgkim@zgkim.rudna.pl.

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje świadczenie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów stanu technicznego budynków, tj. dla nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.

Przegląd budynków należy wykonać zgodnie z wymogami określonymi w art. 62 ust. 1 pkt. 1a, 1b i 2 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz 682 ze zm.) oraz rozporządzeniach wykonawczych do wyżej wymienionej ustawy w szczególności Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r., w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. nr 74, poz 836).

3. Opis przedmiotu zamówienia:

3.1. Wykonanie kontroli okresowej (przegląd pięcioletni), polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

3.2. Wykonanie kontroli okresowej (przegląd roczny), polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas urządzeń służących ochronie środowiska.

3.3. Wykonanie kontroli okresowej (przegląd roczny) instalacji gazowych.

3.4. Wykonanie kontroli okresowej (przegląd pięcioletni) instalacji elektrycznej. Kontrola obejmuje przegląd części zewnętrznych przewodów elektrycznych, izolatorów i sposobu ich zamocowania. Oceniany jest stan dławików w miejscu wprowadzenia przewodów do skrzynek przyłączeniowych, a także do wszelkich odbiorników energii elektrycznej. Przeglądowi podlegają także elementy osprzętu elektrycznego i osłony przed mechanicznym uszkodzeniem przewodów. Sprawdzany powinien być także stan ochrony przeciw porażeniom, gotowość urządzeń zabezpieczających, automatyki i sterowania w przypadku awarii lub zagrożenia.

3.5. Wykonanie kontroli okresowej (przegląd pięcioletni) obwodów piorunochronnych i uziomów.

- 3.6. Wykonanie kontroli poprawności działania głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
- 3.7. Pomiar rezystancji izolacji – badanie sprawności technicznej urządzeń oraz instalacji elektrycznych w wytypowanych obiektach na których kontrolę tą należy wykonywać raz na rok.
- 3.8. Wykonanie pomiarów instalacji oświetlenia awaryjnego.
- 3.9. Sporządzenie stosownych protokołów z każdej z w/w kontroli oraz dokonanie wpisu w książkach obiektu budowlanego.

4. Informacje dodatkowe

- 4.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych oraz ofert częściowych.
- 4.2 Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 4.3. Z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych budynków i lokali należy sporządzić protokoły w wersji papierowej oraz dokonać wpisów w w książkach obiektów budowlanych. Protokół winien być wypełniony w sposób prawidłowy i zawierać informacje zgodne z zapisami art. 62a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.
- 4.4. Wykonawca ustali z Zamawiającym, we wcześniejszym terminie, harmonogram okresowych kontroli na obiektach wyszczególnionych w zał. nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego, tak aby Zamawiający miał sposobność pisemnego powiadomienia właścicieli i najemców nieruchomości w których będą odbywały się kontrole, o ich terminie.**
- 4.5. Wykonawca przy dokonywaniu kontroli rocznej stanu technicznego budynku oraz kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku posłuży się protokołami Zamawiającego, stanowiącymi załączniki do niniejszego zapytania.**

5. Miejsce i termin złożenia oferty:

Oferty należy złożyć na formularzu ofertowym do dnia **08.05.2024 r. do godz. 10:00** w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Pl. Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna tel. 76/746 70 84, Fax. 76/746 70 80 w formie pisemnej lub elektronicznej na adres e-mail: zgkim@zgkim.rudna.pl. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie ogłoszona oferentom na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Rudna oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

6. Kryterium wyboru ofert:

- 6.1. Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował się kryterium najniższej ceny (wartość brutto). Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
- 6.2. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te ofert, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych wcześniej ofertach.
- 6.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny.
- 6.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia bądź zwiększenia zakresu prac.
- 6.5. Termin związania ofertą wynosi 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert w przedmiotowym zapytaniu.

7. Ochrona Danych Osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) ,informujemy że:

- Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej, Plac Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna, tel. 76 746 70 84.
- W sprawach związanych z Pani/Pana danymi osobowymi proszę kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD): iodo@amt24.biz.
- Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.
- Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 pkt.1 lit. c RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz art.6 pkt.1 lit. b RODO – przetwarzanie jest niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
- Odbiorca lub kategorie odbiorców: Podmioty upoważnione na podstawie zawartych umów powierzenia oraz uprawnione na mocy obowiązujących przepisów prawa.
- Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do wykonania i rozliczenia umowy oraz wygaśnięcia wzajemnych roszczeń wynikających z umowy.
- Na każdym etapie przetwarzania danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - sprostowania (poprawienia) danych,
 - ograniczenia przetwarzania danych,
 - dostępu do danych (w tym kopii tych danych),
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa,
- W związku z przetwarzaniem danych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, nie przysługuje Pani/Panu prawo do:
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, na zasadach określonych w art. 21 RODO
 - usunięcia danych,
 - przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.
- Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
- Podanie danych jest wymogiem ustawowym.
- Konsekwencją niepodania danych będzie brak możliwości złożenia oferty

8. Oferta powinna zawierać:

- wypełniony formularz ofertowy - załącznik nr 1
- oświadczenie Wykonawcy - załącznik nr 2
- oświadczenie Wykonawcy – załącznik nr 3
- kopie świadectw kwalifikacji uprawniających do realizacji w/w zadania
- zaparafowany projekt umowy

9. Termin realizacji zapytania:

termin wykonania kontroli wymienionych w opisie przedmiotu zamówienia (pkt 3) w umówionym zakresie i zgodnie z obowiązującymi przepisami – **należy wykonać maksymalnie do dnia 17.06.2024 r.**

10. Dodatkowe informacje

– kierownik Wydziału Usług Komunalnych Pan Ireneusz Banach – tel. 76 746 70 88

- Inspektor ds. komunalnych Pani Agata Sypień - tel. 76 746 70 92

Halina Zbroińska
Dyrektor Zakładu Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Wyrażamy chęć uczestnictwa w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego organizowanym przez ZGKIM Rudna na wykonanie zadania:

„świadczenie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów stanu technicznego budynków, tj. dla nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego”.

w terminie i pod warunkami określonymi w zapytaniu ofertowym.

1. Oświadczamy, że posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania prac lub czynności określonych w zaproszeniu;
2. Oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia;
3. Oświadczamy, że znajdujemy się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
4. Oświadczamy, że zdobyliśmy wszelkie informacje, które mogą być niezbędne i konieczne do przygotowania oferty;
5. Deklarujemy, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszej „Ofercie” są kompletne, prawdziwe i dokładne w każdym szczególe;

Upoważniony przedstawiciel

.....

(podpis, pieczęć)

Data:

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art 14 RODO * wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.**

.....
(Podpis osoby zobowiązanej do przekazania obowiązku informacyjnego)

* Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Radu (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

**W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłącznie stosowanie obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia nr przez jego wykreślenie).

Załącznik nr 1

(pieczęć Wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY

do zapytania ofertowego pn. „świadczenie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów stanu technicznego budynków, tj. dla nieruchomości wskazanych w załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego”.

Nazwa i adres Zamawiającego:

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Pl. Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna

Nazwa i adres Oferenta:

.....

adres.....

NIP REGION

Nawiązując do zapytania ofertowego z dniar. opublikowanego, oferujemy realizację zadania pn. „świadczenie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów stanu technicznego budynków, tj. dla nieruchomości wskazanych w załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego” za cenę łączną zł (brutto). Do obliczenia powyższej ceny przyjęto stawkę podatku VAT: %

WYKAZ LOKALI I BUDYNKÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGKiM W RUDNEJ – PRZEGLĄDY 2024 r.

L.p	Instalacje występujące w budynku	Adres	Przegląd instalacji gazowej w budynku (od kurka głównego do instalacji w lokalach)	Cena brutto	Przegląd instalacji gazowej w lokalu	Cena brutto	Przegląd instalacji elektrycznej w części wspólnej budynku	Cena brutto	Przegląd instalacji elektrycznej w lokalu	Cena brutto	Przegląd budowlany roczny	Cena brutto	Przegląd budowlany 5- letni	Cena brutto	Przegląd instalacji odgromowej	Cena brutto	Pomiar rezystancji izolacji	Cena brutto	Badanie i pomiar oświetlenia awaryjnego	Cena brutto	Przegląd wyłącznika p. poż	Cena brutto
1.	- wodno- kan - elektryczna - instalacja c.o	Brodów 15G/1	xx		x						x											
		Brodów 15G/2							x													
		Brodów 15G/3																				
		Brodów 15G/4			x																	
2.	- wodno- kan - elektryczna - instalacja c.o	Brodów 15i/1			x						x											
		Brodów 15i/2			x																	
		Brodów 15i/3			x																	
		Brodów 15i/4			x				x													

[illegible]

[illegible]

	- elektryczna - instalacja c.o -gazowa doprowadzona																							
18	- wodno- kan - elektryczna -gazowa doprowadzona	Mleczno 29A/3	x							x														
19	- wodno- kan - elektryczna - instalacja c.o -gazowa doprowadzona	Orsk 16/1	x		x					x (nr 16,18)														
		Orsk 18/1			x																			
20	- wodno- kan - elektryczna - instalacja c.o -gazowa doprowadzona	Radomiłów 5b/1	x						x			x												
		Radomiłów 5b/2																					x	
		Radomiłów 5b/3																					x	
		Radomiłów 5b/4																					x	
21	- wod -kan - elektryczna	Radomiłów 5F										x												
22	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Radoszyce 26A/1	xxx (trzy kurki główne przy budynkach)		x						x (nr 25) x (nr26a) x (nr26b)													
		Radoszyce 25/2			x																			
		Radoszyce 26A/3			x																			
		Radoszyce 26B/2			x																			
		Radoszyce 26a/2			x																			
		Radoszyce 25																						
		Radoszyce 25/1			x																			
23	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna ul. Polna 3A			x																			
24	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna ul. Św. Katarzyny 13/1	x		x						x													
		Rudna ul. Św. Katarzyny 13/2			x																			
		Rudna ul. Św. Katarzyny 13/3			x																			
		Rudna ul. Św. Katarzyny 13/4			x																			
25	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rynarcice 24/1	x		x						x													
		Rynarcice 24/2																						
		Rynarcice 24/3			x																			

		Rynarcice 24/4			x																
		Rynarcice 24/5			x				x												
26	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rynarcice 33/1	x		x						x										
		Rynarcice 33/2																			
		Rynarcice 33/3							x												
		Rynarcice 33/4			x																
		Rynarcice 33/5			x																
27	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rynarcice 35/1	xxxx		x						x										
		Rynarcice 35/2			x																
		Rynarcice 35/3			x																
		Rynarcice 35/4			x																
		Rynarcice 35/5			x																
28	- wod -kan - elektryczna - instalacja c.o	Stara Rudna 15A/1			x						x										
		Stara Rudna 15A/2			x																
		Stara Rudna 15A/3			x																
		Stara Rudna 15A/4			x																
29	- wod -kan - elektryczna - instalacja c.o	Stara Rudna 6a							x				x								
		Stara Rudna 6b							x												
		Stara Rudna 6a/1																			
		Stara Rudna 6b/1			x																
30	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna Pl. Zwycięstwa 3	x		x								x								
31	- wod -kan - elektryczna - instalacja c.o - gazowa - odgromowa	Rudna Pl. Zwycięstwa 15	xx		xx								x		x		x				
32	- wod -kan - elektryczna - instalacja c.o - gazowa - odgromowa	Rudna Pl. Zwycięstwa 5 (biurowiec ZGKiM, GOPS)	x		x		x						x		x					xx	

[illegible]

[illegible]

55	- wod-kan - elektryczna - gaz	Nieszczycze 26B/1	x					x		x								x (14 lamp)		x		
		Nieszczycze 26B/2						x														
		Nieszczycze 26B/3						x														
		Nieszczycze 26B/4						x														
		Nieszczycze 26B/5						x														
		Nieszczycze 26B/6						x														
		Nieszczycze 26B/7						x														
		Nieszczycze 26B/8						x														
		Nieszczycze 26B/9						x														
56		Orsk 12/1					x															
57		Orsk 12/7																				
58		Orsk 12/8																				
RAZEM			53		105		5		24		22		36		7		2		2		9	

x- konieczność wykonania przeglądu

Uwaga :

- cenę brutto poszczególnego przeglądu proszę wpisać przy rubryce zaznaczonej krzyżykiem
- poz. 35 – Składowisko odpadów komunalnych – pomiar instalacji elektrycznej należy wykonać w budynku wagi, budynku socjalno magazynowym oraz w wiacie stalowej

UMOWA - PROJEKT

zawarta w dniu r., pomiędzy:

Gminą Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, NIP 692-22-57-466, REGON 390647558, - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Plac Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna, reprezentowaną przez:

Dyrektora Zakładu - Halinę Zbroińską,
przy udziale Głównego Księgowego - Beaty Łukasiewicz,
zwaną dalej w tekście umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

.....

zwanym/a dalej w tekście umowy „**Wykonawcą**”

§ 1.

1. Zamawiający zleca a wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy, w postaci przeglądów i kontroli wskazanych budynków i urządzeń Zamawiającego wynikających z przepisów art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.;

a) wykonanie okresowej rocznej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektów, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;

b) wykonanie okresowej kontroli instalacji gazowej;

c) wykonanie okresowej pięcioletniej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych, estetyki obiektów budowlanych oraz ich otoczenia.;

d) badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów;

e) wykonanie kontroli i pomiaru oświetlenia awaryjnego;

f) wykonanie kontroli wyłącznika przeciwpożarowego prądu.

2. Dokumentem potwierdzającym fakt przeprowadzenia przez Wykonawcę w/w kontroli jest protokół kontroli, który stanowi dla Zamawiającego podstawę do planowania oraz podejmowania decyzji o wykonaniu robót budowlanych, napraw oraz prac konserwacyjnych.

3. Strony ustalają, że protokoły z wykonanych kontroli będą zawierać dane wymienione w art. 62 a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r., poz 682 ze zm.) oraz dane wymienione w § 4 ust. 4 i ust. 5 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U z 1999 r., nr 74 poz. 836).

4. Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu umowy dokona odpowiednich wpisów do Książek obiektów budowlanych prowadzonych dla każdego z obiektów przez Zamawiającego, zgodnie z art. 62b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

§ 2.

Wykaz budynków objętych przedmiotem umowy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3.

1. Termin rozpoczęcia kontroli objętych przedmiotem umowy strony ustalają na dzień r. a zakończenia na dzień r.
2. Termin dostarczenia Zamawiającemu protokołów z przeprowadzonych kontroli stanu technicznego budynków, obejmujących wszystkie elementy (informacje) wymagane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi (bez braków i innych wad) oraz dokonanie wpisów w książkach obiektów budowlanych nastąpi nie później jak w terminie 7 dni od daty zakończenia kontroli i przeglądów stanowiących przedmiot umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany terminów rozpoczęcia i zakończenia czynności, o których mowa w § 1 niniejszej umowy z przyczyn, które były niemożliwe do przewidzenia w dniu podpisania umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę z tym, że o każdej zmianie Wykonawca powinien być powiadomiony na piśmie przynajmniej 3 dni robocze wcześniej.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia zakresu przedmiotu umowy o dokonanie dodatkowych przeglądów i kontroli, za dodatkowym wynagrodzeniem, których konieczność wykonania były niemożliwa do przewidzenia w dniu podpisania umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę z tym, że o każdej zmianie Wykonawca powinien być powiadomiony przez Zamawiającego drogą mailową bądź telefonicznie i na tę okoliczność strony sporządzą stosowny aneks.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy terminowo, przy zachowaniu zasady najwyższej staranności zgodnie z zakresem prac wyszczególnionych w niniejszej umowie oraz zgodnie z :
 - a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - b) wymogami wynikającymi z obowiązujących Polskich i Unijnych norm i aprobat technicznych,
 - c) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi dobrymi zwyczajami budowlanymi.
 - d) z zachowaniem przepisów bhp, ppoż i sanitarnych.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje uprawniające do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 5.

Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnego sprzętu i narzędzi.

§ 6.

1. Przedmiot umowy winien być wykonany przez Wykonawcę osobiście.
2. W przypadku wykonywania prac przy pomocy podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za te prace. Warunkiem zatrudnienia podwykonawcy jest zgoda zamawiającego wyrażona na piśmie.

§ 7.

Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy:

1. Strony ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych czynności i prac, przy zastosowaniu niezmiennych do końca realizacji umowy cen jednostkowych brutto, mających charakter ryczałtowy (określonych w ofercie Wykonawcy) oraz ilości faktycznie wykonanych i odebranych usług/czynności

(w odniesieniu do budynków, w których wykonano kontrolę). Przyjęta forma wynagrodzenia oznacza, że za czynności i prace niezrealizowane przez Wykonawcę choć objęte umową wynagrodzenie ulegnie odpowiednio obniżeniu.

2. Strony przewidują (szacują) iż łączne wynagrodzenie z tytułu wykonania przedmiotu umowy w całym okresie obowiązywania umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wyniesie kwotę zł netto (słownie:) plus należny podatek VAT, t.j. kwotębrutto (słownie:) i nie może być wyższe.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, niezbędne do jego wykonania, łącznie z dojazdem do nieruchomości wskazanej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz poinformowaniem mieszkańców o planowanych przeglądach.
4. Wynagrodzenie zostanie zapłacone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty dostarczenia do jego siedziby prawidłowo wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze prowadzonym w banku Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą, dla którego bank utworzył rachunek VAT. Zmiana rachunku bankowego wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 2 powyżej:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności (MPP),
 - b) jest rachunkiem ujętym w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r., o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361).
6. Zamawiający oświadcza, że w przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 5 powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w ust. 2 powyżej, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek nieobjęty Wykazem, nie będzie stanowić dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat, odszkodowań lub roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT posiadającym NIP i zobowiązuje się utrzymać taki status do dnia wystawienia faktury za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku naruszenia w/w zobowiązania, Zleceniodawca uiszcza Zleceniobiorcy wynagrodzenie w wysokości netto, bez podatku VAT wskazanego w fakturze, a Zleceniobiorca niniejszym wyraża na to zgodę.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej naliczane będzie w oparciu o ceny jednostkowe kontroli z formularza ofertowego z dnia r.
9. Podstawą do wystawienia faktury za realizację przedmiotu niniejszej Umowy będzie bezusterkowy i bez wad odbiór prac potwierdzony obustronnie podpisanym protokołem, którego wzór stanowi zał. nr 2 do niniejszej umowy.

10. Fakturę należy wystawić na poniższe dane:

Nabywca: Gminą Rudna, Plac Zwycięstwa 15, 59-305 Rudna, NIP 692-22-57-466, REGON 390647558

Odbiorca: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Plac Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna

§ 8.

1. Strony ustalają, że w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy wiążącą ich formą odszkodowania są kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 umowy, za każdy dzień opóźnienia
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od wyznaczonego przez Zamawiającego dnia na usunięcie wad lub usterek,
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 7 ust.2 umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody według zasad wynikających z k.c.

§ 9.

Na wykonane prace, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 24 miesięcy.. Okres ten biegnie od dnia sporządzenia protokołu odbioru wymienionego w § 7 ust. 7 tej umowy. Jeżeli w tym czasie wystąpią wady lub usterek, to Wykonawca zobowiązany będzie usunąć je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Nie usunięcie ww. wad lub usterek w terminie, upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz obciążenia karą umowną w sposób przewidziany w § 8 niniejszej umowy.

§ 10.

1. Ochrona danych osobowych Wykonawcy, których administratorem będzie Zamawiający, odbywać się będzie w sposób opisany w klauzuli informacyjnej dot. przetwarzania danych osobowych, stanowiącej zał. nr 3 do niniejszej umowy.

2. Każda ze stron umowy oświadcza, że w przypadku przekazania drugiej stronie danych osobowych niezbędnych do realizacji umowy, wypełniła wobec osób fizycznych, których te dane dotyczą obowiązki informacyjne przewidziane w art 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r., w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych raz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

§ 11.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego .

2. Spory wynikłe w trakcie obowiązywania niniejszej umowy podlegają orzecznictwu przez

właściwy miejscowo Sąd dla Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być wprowadzone aneksem do umowy podpisanym przez strony, pod rygorem nieważności .

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron .

Zamawiający :

Wykonawca :

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku mieszkalnego/budynku

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),

§ 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r., nr 74 poz. 836).

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2. stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania budynku, których uszkodzenia mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku.
3. protokół nie obejmuje badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, badania instalacji gazowej oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, gazowych).

Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
----------------	-------	--------------------------	-------

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj			
Adres			
Fotografia obiektu			
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa		
	adres:		
	telefon:		
Rodzaj konstrukcji	☐ żelbetowa ☐ murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna:		
Wyposażenie	☐ przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne		
	☐ przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie*		
	☐ instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)*		
	☐ instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*		
	☐ instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:.....		
Powierzchnia zabudowy budynku	 m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji	 m

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli stanu technicznego,
2. protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli,
3. zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków,
4. książką obiektu budowlanego,
5. dostępną dokumentacją techniczną,
6. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego.

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:.....

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych			
1. tynki			
2. okładziny zewnętrzne			
3. inne (jakie)			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie, tarasy			
5. balustrady			
6. inne (jakie)			

Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny, maszty			
4. stacje nadawcze odbiorcze			
5. inne (jakie)			
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachowe			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6. inne (jakie)			
Instalacja centralnego ogrzewania			
1. instalacja centralnego ogrzewania			
Instalacja ciepłej wody użytkowej/ Instalacja zimnej wody			
1. instalacja ciepłej wody użytkowej			
2. instalacja zimnej wody			
Instalacja gazowa			
zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli			
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			

1. hydranty			
2. gaśnice			
3. drogi ewakuacyjne			
4. inne (jakie)			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. odprowadzenie ścieków z budynku			
6. urządzenia filtrujące			
7. urządzenia wygłuszające			
8. inne (jakie)			
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)			
zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
1. przejścia przyłączy Instalacyjnych przez ściany budynku			
Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku			
1. elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki z budynku			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. podjazdy dla niepełnosprawnych			
2. dźwigi osobowe			
3. opaska wokół budynku			
4. instalacja odgromowa			
5. nr policyjny			
6. schody zewnętrzne			
7. izolacja termiczna			
8. stolarka okienna			
9. stolarka drzwiowa			
10. parapety zewnętrzne			
11. inne (jakie)			
IV. Określenie zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonywania:			
.....			
.....			

.....

.....

.....

V. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

.....

.....

.....

.....

- VI. Wnioski końcowe:**
- ☐ budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- ☐ budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- ☐ budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącem zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- ☐ budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

VII. Klasyfikacja stanu technicznego oraz określenie stopnia zużycia elementów obiektu

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 15 %	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 - 25 %	elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym
średni	26 - 40 %	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	41 - 49 %	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki
awaryjny	> 50 %	elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych budynku**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 15 %	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 - 30 %	elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym
średni	31 - 45 %	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	46 - 60 %	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki
awaryjny	> 60 %	elementy w złym stanie technicznym, do całkowitej wymiany

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego instalacji sanitarnych**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 10 %	instalacja jest dobrze utrzymana, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń
zadowalający	11 - 20 %	instalacja jest utrzymana w należytym stanie technicznym
średni	21 - 30 %	instalacja z niewielkimi uszkodzeniami i ubytkami, wymaga konserwacji
zły	31 - 40 %	instalacja z uszkodzeniami i ubytkami, do wymiany uszkodzone fragmenty
awaryjny	> 40 %	instalacja w złym stanie technicznym, do całkowitej wymiany
VIII. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:		
IX. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli: 		
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokole są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:		
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli		
1.		
2.		
3.		

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku mieszkalnego/budynku

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),

§ 4 - § 6 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r., nr 74, poz. 836).

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

1. wykonania zaleceń z poprzednich kontroli,
2. stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
3. protokół nie obejmuje badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów, badania instalacji gazowej oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, gazowych).

Data kontroli:		Data następnej kontroli:	
----------------	-------	--------------------------	-------

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj			
Adres			
Fotografia obiektu			
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa		
	adres:		
	telefon:		
Rodzaj konstrukcji	☐ żelbetowa ☐ murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna:		
Wyposażenie	☐ przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne* - grawitacyjne		
	☐ przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie*		
	☐ instalacja gazowa: gaz przewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)*		
	☐ instalacja: ciepłej wody użytkowej, centralnego ogrzewania*		
	☐ instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska:.....		
Powierzchnia zabudowy budynku	 m ²	<u>Wysokość budynku</u> Ilość kondygnacji	 m

III. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli stanu technicznego,
2. protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli,
3. zgłoszeniami użytkowników lokali dot. usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynków,
4. książką obiektu budowlanego,
5. dostępną dokumentacją techniczną,
6. innymi dokumentami mającymi znaczenie dla oceny stanu technicznego.

Element, urządzenie, instalacja	Zalecenia	Stopień wykonania zaleceń	Uwagi

Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:.....

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Materiał, sposób wykonania, mocowania, wyposażenie	Stan techniczny, zużycie	Uwagi
Elementy konstrukcyjne			
1. fundamenty			
2. ściany nośne			
3. filary			
4. stropy			
5. konstrukcja dachu			
6. inne (jakie)			
Elementy ścian zewnętrznych			
1. gzymsy			
2. attyki			
3. filary			
4. balkony, loggie, tarasy			
5. balustrady			
6. inne (jakie)			

Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu			
1. szyldy, reklamy			
2. klimatyzatory			
3. anteny, maszty			
4. stacje nadawcze odbiorcze			
5. inne (jakie)			
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia			
1. pokrycie dachowe			
2. kominy, ławy kominiarskie			
3. obróbki blacharskie			
4. rynny			
5. rury spustowe			
6. inne (jakie)			
Zabezpieczenia przeciwpożarowe budynku			
1. hydranty			
2. gaśnice			
3. drogi ewakuacyjne			
4. inne (jakie)			
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska			
1. kanalizacja sanitarna			
2. kanalizacja deszczowa			
3. zbiorniki bezodpływowe			
4. urządzenia do oczyszczania ścieków			
5. odprowadzenie ścieków z budynku			
6. urządzenia filtrujące			
7. urządzenia wygłuszające			
8. inne (jakie)			
Instalacja gazowa			
zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli			
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne)			
zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli			
Instalacja elektryczna			
zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli			
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			

1. przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków			
Instalacja centralnego ogrzewania			
1. instalacja centralnego ogrzewania			
Instalacja ciepłej wody użytkowej/ Instalacja zimnej wody			
1. instalacja ciepłej wody użytkowej			
2. instalacja zimnej wody			
Instalacja kanalizacyjna odprowadzająca ścieki z budynku			
1. instalacja kanalizacyjna odprowadzająca ścieki z budynku			
Inne elementy, urządzenia, instalacje			
1. estetyka budynku			
2. estetyka otoczenia budynku			
3. chodniki i drogi wokół budynku			
4. estetyka ogrodzeń			
5. podjazdy dla niepełnosprawnych			
6. dźwigi osobowe			
7. opaska wokół budynku			
8. instalacja odgromowa			
9. nr policyjny			
10. schody zewnętrzne			
11. schody wewnętrzne			
12. okładziny wewnętrzne			
13. tynki wewnętrzne			
14. izolacja termiczna			
15. stolarka okienna			
16. stolarka drzwiowa			
17. parapety zewnętrzne			
18. elewacja budynku – tynki, okładziny			
19. inne (jakie)			
IV. Określenie zakresu robót remontowych, kolejności i terminów ich wykonywania:			
.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

V. Określenie metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników:

VI. Wnioski końcowe:

- ☐ budynek znajduje się w należytym stanie technicznym, zapewniającym dalsze, bezpieczne jego użytkowanie,
- ☐ budynek, pomimo tego, iż nie znajduje się w należytym stanie technicznym, nie zagraża życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, jednakże wymaga wykonania niezbędnego remontu,
- ☐ budynek jest w nieodpowiednim stanie technicznym, mogącym zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy sporządzić ekspertyzę jego stanu technicznego,
- ☐ budynek może zagrażać życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska – należy zakazać jego użytkowania,
- ☐ budynek znajduje się w nieodpowiednim stanie technicznym, bezpośrednio grożącym zawaleniem, niezbędny zakaz jego użytkowania oraz dokonanie rozbiórki budynku lub jego części.

VII. Klasyfikacja stanu technicznego oraz określenie stopnia zużycia elementów obiektu

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 15 %	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 - 25 %	elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym
średni	26 - 40 %	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	41 - 50 %	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki
awaryjny	> 50 %	elementy w złym stanie technicznym, budynek nadaje się do likwidacji

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów wykończeniowych budynku**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 15 %	elementy budynku są dobrze utrzymane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń
zadowalający	16 - 30 %	elementy budynku utrzymane są w należytym stanie technicznym
średni	31 - 45 %	w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki, nie zagrażające bezpieczeństwu ludzi lub mienia
zły	46 - 60 %	w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia lub ubytki
awaryjny	> 60 %	elementy w złym stanie technicznym, do całkowitej wymiany

*** Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego instalacji sanitarnych**

Stan techniczny	Procentowe zużycie elementu	Kryterium oceny
dobry	0 - 10 %	instalacja jest dobrze utrzymana, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń
zadowalający	11 - 20 %	instalacja jest utrzymana w należytym stanie technicznym
średni	21 - 30 %	instalacja z niewielkimi uszkodzeniami i ubytkami, wymaga konserwacji
zły	31 - 40 %	instalacja z uszkodzeniami i ubytkami, do wymiany uszkodzone fragmenty
awaryjny	> 40 %	instalacja w złym stanie technicznym, do całkowitej wymiany
VIII. W celu <u>usunięcia zagrożenia</u> dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:		
IX. Dokumentacja graficzna wykonana w toku kontroli: 		
Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:		
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli		
1.		
2.		
3.		