

ZAPYTANIE OFERTOWE

*Zgodnie z art.4 pkt 8 ustawy z dnia 20 stycznia 2004 r. „Prawo zamówień publicznych” do postępowania nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy.
Wartość zamówienia nie przekracza kwoty 30 000 euro.*

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

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie usługi dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rudnej w zakresie wykonania przeglądów 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 (t.j.; Dz. U z 2019 r. poz. 1186 z późn. 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.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Kontrola okresowa (przegląd pięcioletni), polegający na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.
2. Kontrola okresowa (przegląd roczny), polegająca 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. Kontrola okresowa (przegląd roczny) instalacji gazowych zgodnie art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c) Ustawy - Prawo budowlane
4. Kontrola okresowa (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.
5. Kontrola okresowa (przegląd pięcioletni) obwodów piorunochronnych i uziomów.
6. Kontrola poprawności działania głównego przeciwpożarowego wyłącznika prądu.
7. Pomiar rezystancji izolacji – badanie sprawności technicznej urządzeń oraz instalacji elektrycznych w wytypowanych obiektach na których kontrolę tą należy wykonywać raz na rok.
8. Pomiar natężenia oświetlenia awaryjnego.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych oraz ofert częściowych.
10. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
11. Z przeprowadzonych przeglądów poszczególnych budynków należy sporządzić protokół w wersji papierowej oraz dokonać wpisów w w książkach obiektów.

Uwaga:

1. Zaleca się wykonawcy dokonania oględzin obiektów w celu zdobycia wszelkich informacji, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz podpisania umowy.
2. Wykonawca ustali z Zamawiającym, we wcześniejszym terminie, harmonogram dokonania okresowych kontroli na obiektach wyszczególnionych w zał. nr 1, tak aby Zamawiający miał sposobność wysłania zawiadomień właścicielom i najemcom lokali o terminie kontroli na poszczególnych obiektach.
3. Wykonawca przy dokonywaniu kontroli instalacji gazowej, kontroli okresowej rocznej oraz 5-letniej obiektu budowlanego posłuży się protokołami Zamawiającego stanowiącymi załączniki do niniejszego zapytanie ofertowego.

4. Miejsce i termin złożenia oferty:

Oferty należy złożyć na formularzu ofertowym do dnia 04.06.2020 r. 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@rudna.pl Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie ogłoszony oferentom na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Rudna oraz Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej .

5. Kryterium wyboru ofert:

W celu porównania ofert Zamawiający dokona oceny wg **wartości brutto**. Cena określona w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania bez podania przyczyny. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu prac.

6. Ochrona Danych Osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str.1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Pl. Zwycięstwa 5, 59-305 Rudna, tel. 76/746 70 84;
- inspektorem ochrony danych osobowych w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej jest Pani Amanda Gaś, e-mail: iodo@amt24.biz
- dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit c RODO w celu związanym z niniejszym zapytaniem ofertowym;
- odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.), dalej”ustawa Pzp”;
- dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy;
- obowiązek podania przez Wykonawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących Wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z

udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Pzp;

w odniesieniu do danych osobowych Wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;

Oferent posiada:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania danych osobowych dotyczących Wykonawcy;
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO ;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochron Danych Osobowych, gdy Wykonawca uzna, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Wykonawcy narusza przepisy RODO;

Oferentowi nie przysługuje:

- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
- prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

7. 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

8. Termin realizacji zapytania:

30.06.2020 r.

9. Dodatkowe informacje - Jolanta Kościelniak, Agata Sypień - insp. ds. komunalnych, 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:

wykonanie przeglądów 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;
6. Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.

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 do zapytania ofertowego

FORMULARZ – OFERTA do zapytania ofertowego
na wykonanie zamówienia o wartości szacunkowej do 30 000 euro netto pln

Prowadzenie okresowej rocznej/ pięcioletniej kontroli przeglądów technicznego, przeglądów gazowych, elektrycznych oraz obwodów piorunochronnych i uziomów w lokalach oraz budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej

Nazwa i adres Zamawiającego:

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

Nazwa i adres Oferenta:

.....

adres.....

NIP REGION

WYKAZ LOKALI I BUDYNKÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGKiM W RUDNEJ – PRZEGLĄDY 2020 r.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

		Radoszyce 26B/2			x																
		Radoszyce 26a/2			x																
		Radoszyce 25																			
		Radoszyce 25/1			x																
23	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna Pl. Zwycięstwa 9	xx (dwa liczniki główne 9,9a)									x		x							
		Rudna Pl. Zwycięstwa 9a/ 1			x																
		Rudna Pl. Zwycięstwa 9/1			x																
		Rudna Pl. Zwycięstwa 9/2			x																
24	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna ul. Głogowska 18/1	x		x		X (pomiar na korytarzu)					x									
		Rudna ul. Głogowska 18/2			x																
		Rudna ul. Głogowska 18/3			x																
		Rudna ul. Głogowska 18/4			x																
25	- wod -kan - elektryczna - gazowa	Rudna ul. Polna 3A	x		x				x		x										
26	- 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																
27	- 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																
28	- wod -kan	Rynarcice 33/1	x		x							x		x							

[illegible]

[illegible]

[illegible]

		Zwycięstwa 10/2																			
		Rudna Pl. Zwycięstwa 10																			
55		Gawronki 14																			
RAZEM			46		89		6		7		43		12		20		2		1		3

x- konieczność wykonanie przeglądu

Uwaga : cenę poszczególnego przeglądu proszę wpisać w rubrykę z krzyżykiem

Uwagi: pomiary w Urzędzie Gminy Rudna należy wykonać:

- PARTER: wiatrołap, hol z korytarzem, portiernia, toaleta damska (pom. z umywalką, przedsionek, wc), toaleta męska (pom. z umywalką, przedsionek, wc), toaleta dla osób niepełnosprawnych, sala konferencyjna, zaplecze sali konferencyjnej, 5 pomieszczeń biurowych, sala ślubów, hol przy sali ślubów, wiatrołap przy biurze USC
- I PIĘTRO: hol z korytarzem, toaleta damska (pomieszczenie z umywalką, wc), toaleta męska (przedsionek, pomieszczenie z umywalką, wc), schowek na sprzęt, kasa, 10 pomieszczeń biurowych
- II PIĘTRO: hol z korytarzem, toaleta damska (pomieszczenie z umywalką, przedsionek, wc), toaleta męska (pomieszczenie z umywalką, przedsionek, wc), 13 pomieszczeń biurowych, pomieszczenie techniczne dźwigu.
- PODDASZE
- PIWNICA – schody do piwnicy, korytarz, pomieszczenie konserwatora, kotłownia, archiwum, wentylatornia, pomieszczenie gospodarcze
- LOKAL UŻYTKOWY – wiatrołap, hol, sala konferencyjna, aneks okolicznościowy, szatnia, toaleta damska, toaleta męska, pomieszczenie gospodarcze, korytarz, pokój personelu, toaleta personelu, szatnia personelu, magazyn produktów suchych, magazyn szaf chłodniczych, korytarz wewnętrzny, zmywalnia, kuchnia, zaplecze kuchenne.

PRZEGLĄDU TECHNICZNEGO INSTALACJI GAZOWEJ OD KURKA GŁÓWNEGO DO INSTALACJI W LOKALACH MIESZKALNYCH

Punkty: 5 i 6 protokołu w przypadku większej liczby przyłączy do budynku, wskazane jest opracować w postaci załączników – oddzielnie dla każdego przyłącza.

PROTOKÓŁ

okresowej kontroli instalacji gazowej u odbiorcy indywidualnego w mieszkaniu budynku wielorodzinnego

Adres przeprowadzanej kontroli: _____
(miejscowość, ulica, nr domu, nr mieszkania)

Przeprowadzający kontrolę _____
(imię i nazwisko, data wydania i numer uprawnień budowlanych lub świadectwa kwalifikacyjnego „D”)

Przeprowadzający kontrolę oświadcza, iż przed jej rozpoczęciem zapoznał się:

- 1) z protokołami z poprzedniej kontroli instalacji gazowej,
- 2) z protokołami odbioru wykonanych robót remontowych przy instalacji gazowej, w okresie od poprzedniej kontroli,
- 3) ze zgłoszeniami użytkowników mieszkania dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń instalacji gazowej.

USTALENIA:

Mocowanie instalacji ☐ prawidłowe ☐ nieprawidłowe

Stan powłoki antykorozyjnej ☐ dobry ☐ zły

Szczelność instalacji ☐ szczelna ☐ nieszczelna

Szczelność urządzeń gazowych ☐ szczelne ☐ nieszczelne

Działanie zaworów odcinających dopływ gazu do urządzeń ☐ prawidłowe ☐ nieprawidłowe

Stan technicznej sprawności instalacji gazowej ☐ dobry ☐ zły

Instalacja gazowa ☐ wymaga remontu ☐ nie wymaga remontu

Instalacja gazowa ☐ dopuszczona do dalszego użytkowania ☐ nie dopuszczona do dalszego użytkowania

Rozmiary zużycia lub uszkodzenia elementów instalacji gazowej _____

Zakres robót remontowych i kolejności ich wykonywania _____

Stwierdzone uszkodzenia oraz braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia, a w szczególności zatrucie gazem *. W celu usunięcia ww. nieprawidłowości należy bezzwłocznie wykonać _____

Potwierdzam obowiązek usunięcia ww. stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli.

(data)

(czytelny podpis odbiorcy)

Uwagi: _____

Podpisy:

(przeprowadzający kontrolę)

(podpis lokatora)

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli rocznej stanu technicznego budynku mieszkalnego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2019 r. poz. 1186 z późn. 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 2019 r., poz. 67).

I. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) Stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,
- 2) stanu technicznego instalacji urządzeń służących ochronie środowiska
- 3) **protokół nie obejmuje pomiarów elektrycznych, sprawdzenia drożności przewodów kominowych, sprawdzenia instalacji gazowych oraz badań instalacji i zabezpieczeń p.poż (stan techniczny przedmiotowych instalacji wg protokołów z odrębnej kontroli)**

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

II. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj:			
Adres:			
Właściciel lub zarządca	imię, nazwisko, nazwa:		
	adres:		
	telefon:		
Rodzaj konstrukcji	żelbetowa murowana ☐ drewniana ☐ stalowa ☐ inna:		
Wypozażenie	przewody dymowe, spł ^o owe, wentylacyjne* - grawitacyjne przewody dymowe, spł ^o owe, wentylacyjne z ciągiem wymuszonym mechanicznie* instalacja gazowa: gaz ☐ zewodowy, gaz płynny (pojedyncza butla, zbiornik)* instalacja: ciepłej wody ☐ ytkowej, centralnego ogrzewania* instalacje i urządzenia ☐ żące ochronie środowiska:		

Powierzchnia zabudowy budynku *	 m ²	Wysokość budynku Ilość kondygnacji	_____ m
---------------------------------	----------------------	---------------------------------------	---------

Fotografia obiektu:

III. *Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:*

- 1) protokołami z poprzednich kontroli stanu technicznego,
- 2) protokołami odbioru robót,
- 3) ze zgłoszeniami użytkowników dotyczących wad, usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu,
- 4) książką obiektu budowlanego,
- 5) dostępną dokumentacją techniczną.

Ustalenia oraz wnioski po sprawdzeniu stanu technicznego:

W trakcie kontroli ustalono:

Element, urządzenie, instalacja	Opis elementu i rodzaj materiału	Stan techniczny, zużycie				Opis stwierdzonych usterek
		Dobry do 15%	Zadawalający 16 % - 30 %	Dostateczny 31% - 50 %	Zły ponad 50 %	
Zewnętrzne warstwy przegród zewnętrznych						
1. tynki						
2. okładziny						
3. Inne (jakie występują na obiekcie)						
Elementy ścian zewnętrznych						
1. gzymsy						
2. attyki						

3. filary						
4. balkony, loggie						
5. balustrady						
6. Inne (jakie występują na obiekcie)						
Urządzenia i instalacje zamocowane do ścian i dachu						
1. szyldy, reklamy						
2. Anteny, maszty						
3. Inne ((jakie występują na obiekcie)						
Pokrycie dachowe, obróbki blacharskie i elementy odwodnienia						
1. pokrycie dachowe						
2. kominy, ławy kominiarskie						
3. Podbitka						
4. obróbki blacharskie						
5. rynny						
6. rury spustowe						
7. odprowadzenie wody opadowej						
8. Konstrukcja dachu						
9. Kominy ponad dachem						
10. Inne						
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków						
1.						
2.						
3.						
4.						
Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzające ścieki z budynku						
1.						
2.						
3.						

4.						
Instalacja gazowa **						
1. Zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli						
Urządzenia zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku						
1. Hydranty, gaśnice						
2. drogi ewakuacyjne						
3. Inne						
Instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska **						
1. kanalizacja ściekowa						
2. kanalizacja deszczowa						
3. zbiorniki bezodpływowe						
4. urządzenia do oczyszczania ścieków						
5. odprowadzenie ścieków z budynku						
6. Inne (jakie występują na obiekcie)						
Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) **						
1. Zalecenia wg protokołów z odrębnej kontroli						
Przejścia przyłączy instalacyjnych przez ściany budynków						
1.						
2.						
Pozostałe						
1. Opaska wokół budynku						
2. Stolarka okienna i drzwiowa						
3. Parapety zewnętrzne						
4. Elewacja budynku						
5. Schody wejściowe i pochylne						
6. Nr policyjny						
7. Stolarka okienna w częściach wspólnych						
8. Drzwi wejściowe do budynku						

9. Instalacja odgromowa						
----------------------------	--	--	--	--	--	--

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.

Zalecenia eksploatacyjne:

- w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwo mienia lub środowiska Zarządca ma obowiązek przeprowadzić kontrolę bezpiecznego użytkowania obiektu;
- obiekt należy użytkować zgodnie z przeznaczeniem i utrzymywać w należytym stanie technicznym, nie dopuszczając do pogorszenia jego właściwości użytkowych;
- w przypadku zaobserwowania wystąpienia niecodziennych zjawisk związanych z konstrukcją obiektu (ugięcia, pęknięcia, rysy....) Zarządca winien bezzwłocznie podjąć działania dla zapewnienia bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi;

VII. W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

VIII. Dokumentacja graficzna usterek wytypowanych podczas kontroli

.....

.....

.....

***Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym.
Dokonujący kontroli stanu technicznego: *****

..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczęć)
---	---

***Załączniki do protokołu
np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli***

1	
2	
3	
4	

PROTOKÓŁ

z okresowej kontroli pięcioletniej stanu technicznego budynku mieszkalnego

Podstawa prawna: art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn 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 2019 r., poz 67).

Data kontroli:

Data następnej kontroli:

I. Informacje ogólne o budynku:

Rodzaj:

Adres:

Właściciel lub
zarządca:

imię,
nazwisko,
nazwa:

adres:

telefon:

Konstrukcja
budynku,
rodzaj materiałów
budowlanych:

żelbetowa

murowana

☐ drewniana

☐ stalowa

☐

inna:

Powierzchnia
zabudowy:

Wysokość:

Fotografia obiektu

II. Zakres kontroli obejmuje sprawdzenie:

- 1) wykonanie zaleceń z poprzednich kontroli,
- 2) stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia,
- 3) instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, odporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

III. Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

- 1) protokołami z poprzednich kontroli stanu technicznego,
- 2) protokołami odbioru robót,
- 3) ze zgłoszeniami użytkowników dotyczących wad, usterek, uszkodzeń lub zniszczeń elementów obiektu,
- 4) książką obiektu budowlanego,
- 5) dostępną dokumentacją techniczną.

IV. Sprawdzenie wykonania zaleceń z poprzednich kontroli:

Przed rozpoczęciem kontroli zapoznano się z:

1. protokołami z poprzednich kontroli:

.....

.....

.....

.....

2. 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	Opis stanu technicznego	Uwagi
---------------------------------------	---	-------------------------	-------

1. Pokrycie dachowe			
2. Konstrukcja dachu			
3. Fundamenty			
4. Stropy			
5. Schody zewnętrzne			
6. Schody wewnętrzne			
7. Podjazd dla niepełnosprawnych			
8. Ściany fundamentowe			
9. Tynki zewnętrzne			
10. Elewacja - gzymsy			
11. Attyki			
12. Elewacja - filary			
13. Elewacja - tynki			
14. Elewacja - okładziny			
15. Balkony, loggie			
16. Balustrady			
17. Szyldy, reklamy, inne			
18. Anteny, maszty, inne			
19. Obróbki blacharskie			
20. Rynny, rury spustowe			
21. Kominy, ławy kominiarskie			
22. Stolarka okienna			
23. Stolarka drzwiowa			
24. Tynki wewnętrzna			
25. Okładziny wewnętrzne			
26. Malowanie			
27. Instalacja wody ciepłej			
28. Instalacja wody ciepłej			

29. Instalacja kanalizacyjna			
30. Przejścia przez ściany			
31. Instalacja co			
32. Instalacja gazowa			
33. Instalacja elektryczna			
Instalacja odgromowa			
34. Instalacja hydrantowa			
35. Sygnalizacja alarmowa			
36. Podręczny sprzęt p.poż			
37. Inne zabezpieczenia			
38. Dźwigi osobowe			
39. Estetyka budynku			
40. Estetyka otoczenia			
41. Estetyka chodników i dróg			
42. Estetyka ogrodzeń			
43. Izolacja termiczna			
44. zbiorniki bezodpływowe			
45. Urządzenia do oczyszczania ścieków			
46. Kanalizacja ściekowa			
47. Inne			

KLASYFIKACJA STANU TECHNICZNEGO ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZUŻYCIA ELEMENTÓW OBIEKTU

Zasady oceny organoleptycznej stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku

Stanu technicznego	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

[illegible]

metod i środków użytkowania elementów budynku narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników

W celu usunięcia zagrożenia dla ludzi lub mienia należy niezwłocznie wykonać:

VI. Wnioski końcowe - kategoria stanu technicznego budynku*

- Bardzo dobra – elementy budynku są dobrze utrzymane, konserwowane, nie wykazują zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymaganiom normom.
- Dobra – elementy budynku nie wykazują większego zużycia. Występują nieznaczne uszkodzenia wynikające z użytkowania. Elementy wymagają bieżącej konserwacji.
- Średnia -elementy budynku są w stanie zadowalającym. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji elementów składowych budynku.
- Dostateczna – w elementach budynku występują uszkodzenia i ubytki nie zagrażające życiu lub zdrowiu, bezpieczeństwu mienia lub środowisku. Celowy jest remont kapitalny tych elementów.
- Zła – w elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany remont kapitalny budynku.
- Awaryjna – budynek nadaje się do likwidacji.

* niepotrzebne wykreślić lub usunąć

VII. Dokumentacja graficzna usterek wytypowanych podczas kontroli

Oświadczamy, iż ustalenia zawarte w protokóle są zgodne ze stanem faktycznym. Dokonujący kontroli stanu technicznego:	
..... Imię i nazwisko oraz nr uprawnień	 (czytelny podpis oraz pieczętka)
Załączniki do protokołu np. protokoły pomiarów, kserokopie uprawnień do wykonywania kontroli	
1	
2	
3	
4	