

Załącznik nr 1A do siwz - Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na wykonaniu kontroli (przeглядów) okresowych obiektów zgodnie z obowiązującymi wymogami Prawa Budowlanego, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej dot. budynków znajdujących się w zasobie KOWR na terenie woj. opolskiego oraz założenie Książek Obiektu Budowlanego zgodnie z poniżej zamieszczoną tabelą.

1. Zakres kontroli:

1.1 Kontrola roczna stanu technicznego obiektu i przydatności do użytkowania wymagana **co najmniej raz w roku**, polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego:

- a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
- b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska;
- c) instalacji gazowych wraz z wykonaniem przeglądu szczelności instalacji z którego wykonawca przygotowuje stosowny protokół;
- d) kominów (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) jako konstrukcji elementu budynków;

Przeprowadzona kontrola roczna stanu technicznego obiektu i przydatności do użytkowania oprócz określenia stanu technicznego poszczególnych elementów budynku i wyposażenia oraz rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów powinna określać zakres koniecznych do realizacji robót remontowych oraz kolejności ich wykonania.

1.2. Kontrola pięcioletnia stanu technicznego i wartości użytkowej obiektu obejmuje:

- a) określenie stanu technicznego wszystkich elementów budynków, jak również w zakresie bezpieczeństwa wszelkich instalacji, przewodów kominowych oraz szczelności systemów odwodnień obiektów wraz z terenem, na którym posadowione są obiekty oraz terenem przyległym, budowlami i urządzeniami budowlanymi na nim zlokalizowanymi, rozmiarów zużycia lub uszkodzenia elementów obiektów, zakresu robót remontowych i kolejności ich wykonania,
- b) Sprawdzenie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie ochrony od porażień i oporności izolacji obejmują pomiary elektryczne, w tym: badanie rezystancji uziemień instalacji odgromowej; badanie ochrony przeciwporażeniowej urządzeń i instalacji; badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania; badanie rezystancji izolacji przewodów, kabli i urządzeń, pomiary rezystancji izolacji i uzwojeń transformatora, pomiary parametrów wyłączników różnicowo prądowych (w instalacjach wyposażonych w wymienione urządzenia).

Zestawienie budynków do przeglądów okresowych.

Lp.	Położenie obiektu budowlanego	Działka obręb	Przeгляд okresow 5 letni	Przeгляд okresow 1 w roku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Przeгляд instalacji elektrycznej	Przeгляд instalacji gazowej	KOB	Pow. użytkowa M2	Pow. zabudowy M2
1.	Ciężkowice, Szkolna 20, Gm. Polska Cerekiew pow. k-kozielski budynek gosp.	1315/1	nie	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	nie	nie	jest	15,80 Udział 771/10 000	Brak danych
2.	Ciężkowice, Gm. Szkolna 20, Polska Cerekiew pow. k-kozielski budynek mieszkalny	1315/1	nie	tak	1	tak	tak	jest	46,8 Udział 771/10 000	Brak danych
3.	Olszowa, Wiejska 1, gmina Ujazd, pow. strzelecki, budynek mieszkalny	297	nie	tak	1	tak	tak	jest	41,30 udział 1388/10000	Brak danych
4.	Polska Cerekiew, Zamkowa16, Gm. Polska Cerekiew, k-kozielski, budynek mieszkalny	1457/1	nie	tak	1	tak	tak	jest	49,10 Udział 6/100	Brak danych
5.	Stare Kotkowice, Sudecka 33 E, gm. Głogówek, pow. prudnicki, budynek mieszkalny	178/133	nie	tak	1	tak	tak	jest	43,20 Udział 1/4	Brak danych
6.	Siedlec, Wielska 28, gm. Izbicko, pow. strzelecki, budynek mieszkalny	446/18	nie	tak	1	tak	tak	jest	66,42 Udział 383/1000	Brak danych
7.	Wróblin Nr 43, gm. Głogówek, pow. prudnicki, budynek mieszkalny	527/107	nie	tak	1	tak	tak	jest	35,32 Udział 14/100	Brak danych
8.	Niemodlin, ul. Daszyńskiego 11 budynek mieszkalny	1182/114	nie	tak	2	tak	tak	jest	82,69 Udział 488/1000	Brak danych
9.	Korzękowice nr 16, gm. Pakostawice, pow. nyski, budynek mieszkalny	132	nie	tak	1	tak	tak	jest	34,10 Udział 144/1000	Brak danych
10.	Kolnowice 80, gm. Biała, pow. prudnicki – bud miesz. Obiekty posadowione w granicach działki, pustostan odłączony od zasilania energetycz. i gazowego	208	nie	tak	pustostan	nie	nie	jest	38,40	Brak danych

11.	Kolnowice 80, gm. Biała, pow. prudnicki – gosp. Obiekty posadowione w granicach działki	208	nie	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	nie	nie	Jest	63,20	Brak danych
12.	Kolnowice 80, gm. Biała, pow. prudnicki – gosp. Obiekty posadowione w granicach działki	208	nie	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	nie	nie	Jest	24,00	Brak danych
13.	Baków, Wolności 72, gm. Kluczbork budynek mieszkalny nr 3 najemca H. Sowa nr 4 pustostan	6/2	nie	tak	2	tak	tak	BRAK KOB	64,51 Udział 3221/10000	Brak danych
14.	Woskowice Małe 14 pustostan odłączony od zasilania energetycznego	1/6, k.m.2	tak	tak	1	nie	nie	jest	32,46 Udział 958/10000	Brak danych
15.	Uszyce 64, gm. Gorzów Śl. dz.nr.862/1 Budynek użytkowy szkoła	862/1	tak	tak	Brak lokali - Budynek użytkowy szkoła	nie	nie	jest	382,00	Brak danych
16.	Smogorzów 9, gm. Namysłów, bud. mieszkalny Nr 4 najemca Rogalewicz Nr 3 pustostan	10/8	tak	tak	2	tak	tak	jest	92,63 Udział 4998/1000	Brak danych
17.	Smogorzów 9, gm. Namysłów bud. gospodarczy	Dz. 12/49	tak	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	Nie	Nie	jest	4,74	Brak danych
18.	Stebłów, Główna 10, bud. Mieszkalny pustostan odłączony od zasilania energetycznego	253/5	tak	tak	1	Nie	Nie	jest	43,00 Udział 0,2187	Brak danych
19.	Widok, Grobniki, pow. głubczycki (garaż)	1260 /51	tak	tak	Brak lokali - garaż	Nie	Nie	jest	15,40	Brak danych
20.	Pomorzowice, pow. głubczycki (budynki gospodarcze – 4 szt)	1/24	tak	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	Nie	Nie	jest	Brak danych	Brak danych

21.	Radostynia 128, bud mieszkalny	32/1, k.m.2	tak	tak	1	tak	tak	jest	90,05 Udział 46/100	Brak danych
22.	Nasale, gm. Byczyna, bud. gospodarczy	Dz. 22/1	tak	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	Nie	Nie	jest	245,00	Brak danych
23.	Bąkowice, gmina Świerczów, Budynek garażowy,	Działki (9 szt) 257/3....	tak	tak	Brak lokali - garaż	Nie	Nie	jest	18 m2 x 9 szt	Brak danych
24.	Jędrzejów 23, gmina Grodków, bud. gospodarczy	Dz. 374/8	tak	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	Nie	Nie	BRAK KOB	442,00	Brak danych
25.	Przeczów, gmina Namysłów, Budynek gospodarczy	Działka nr 5/7	tak	tak	Brak lokali - Budynek gosp.	Nie	Nie	jest	1349,6	Brak danych
26.	Przeczów, gmina Namysłów, hydrofornia	Działka 3/19	tak	tak	Brak lokali - hydrofornia	Nie	Nie	jest	142,15	Brak danych
27.	Zakrzów, ul. Dworcowa 53 Bud gosp	914/1	tak	tak	1	Nie	Nie	jest	22,70	Brak danych
28.	Smardy Dolne, ul. Wielka 37,	2/2, k.m.7	tak	tak	1	tak	tak	jest	Brak danych	Brak danych
29.	Barski Dwór, Gmina Wilków, Budynek gospodarczy	Działka nr 6/25	tak	tak	Brak lokali -	Nie	Nie	jest	Brak danych	Brak danych
30.	Magazyn Goświnowice ul. Nyska 9 inw 109/3/3_165	Dz. 14/48	tak	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	175,80 + 35,10 Udział 420/1000	Brak danych
31.	Hydrofor folwark obr. Goświnowice 236/9/17	Dz. 1/9	tak	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
32.	Płużnica Wielka, Strzelecka 2c Obr. Płużnica 110/165/13-5*	Dz. 334/13	tak	tak	1	tak	tak	jest KOB	40,50 Udział 1350/10000	Brak danych
33.	Płużnica Wielka bud gospodar. 104/00027*	334/13	nie	tak	Bez lokali mieszk.	nie	nie	jest KOB	Brak danych	Brak danych
34.	Stacja transformatorowa przy oborze 3/13_630 Goświnowice	Dz. 31/2	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
35.	Stacja transformatorowa przy osiedlu 9/20_630 Goświnowice	Dz. 33/2	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych

36	Stacja transformatorowa Maciejowice 42_105	Dz.304/4	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
37	Stodoła Maciejowice Inw. 15/180	Dz. 13/5	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
38	Magazyn nawozów Ulanów inw 48/131	198	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
39	Budynek gospodarczy Maciejowice inw. 54/181	121/158	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
40	Budynek gospodarczy 12-seg. Izbicko, ul. Stawowa 2 inw. 108/181-04	549/7	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
41	Budynki gospodarcze inw. 108/182/516* Niemodlin	1176 /11	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	19,70 Po 1 komórce w dwóch budynkach	Brak danych
42	Budynek gospodarczy Niemodlin	1176/9	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	7,20	Brak danych
43	Garaże 22 boksy Lewice, inw 115/009	29/26	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	343,20	Brak danych
44	Garaże biurowca 2 seg. Obręb Zopowy 115-030	21/28	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
45	Magazyn nawozów obr. Łąka 49_135	dz. 49/2	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
46	Budynek gospodarczy – stodoła obręb Domaradz 108/001479	642/2	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
47	Budynek gospodarczy – przybudówka obręb Domaradz 108/001480	642/2	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
48	Budynek gospodarczy obręb Domaradz, inw.108/001482	642/2	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
49	Budynek mieszkalny obręb Domaradz, 110/001565	642/2	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych

50	Pomp. przepompownia Zakrzów, inw.160_104	267/6	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
51	Magazyn ściółkowy Zakrzów 129_139	270/3	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
52	Magazyn cebuli Zakrzów 155_132	292/21	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
53	Kurnik A Opole, Zakrzów, inw.124_182B i C	270/3, 276/1, 282/1, 281/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
54	Kurnik B Zakrzów, Inw.125_182B i C	270/3, 276/1, 282/1, 281/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
55	Kurnik C 126_182B i C	270/3, 276/1, 282/1, 281/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
56	Kurnik D 127_182B i C	270/3, 276/1, 282/1, 281/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
57	Budynek kotłowni Opole, Zakrzów, inw.109/000070	281/1, 282/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
58	Budynek administracyjno-socjalny wraz z modernizacją Opole, Zakrzów 128_149A i B	270/3, 276/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
59	Budynek gospodarczy 4-seg. Włodzienin, 12_182H	674/10	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
60	Budynek gospodarczy bloki Steblów, 62/181A*	248/3	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
61	Budynek administracyjno-biurowy Woskowice Małe inw.003_145	26/28	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych

62	Hydrofornia Woskowice Górne, inw. 001_197	6/7	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
63	Komórka Nowa Jamka, inw.104/183/43	1/9	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
64	Komórka Lipowa, ul. Dębowa 181/31	150/17	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
65	Budynek gospodarczy Lipowa, ul. Dębowa 181/38	150/17	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
66	Budynek garażowy, Głubczyce, ul. Krnowska 102/000025	728/10	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	47,12 3 boksy gar.	Brak danych
67	Budynek mieszkalno-administracyjny Wojnowice 10_165H	15/12	nie	tak	Bez lokali mieszk.	Nie	Nie	BRAK KOB	27,07	Brak danych
68	Budynek gospodarczy 4-seg Kwiatoniów, inw. 23_182F	1/8	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
69	Kotłownia 12 rodz. Zawada 222/7/100*	82/10	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	76,90	Brak danych
697 0	Szopa na narzędzia, Siedlec inw.108/60*	446/18	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
71	Budynek gospodarczy Wróblin, inw.188/6*	527/107	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
72	Budynek gospodarczy Rzepcze, inw. 147/5*	29/6	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
73	Szopa maszyn, Grudynia Wielka, inw. 180/103A	50/20	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
74	Magazyn materiałów budowlanych/stodoła, Grudynia Wlk. Inw. 180/68	50/13	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
75	Budynek gospodarczy, Grudynia Wlk. Inw. 181/10	50/22	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
76	Budynek gospodarczy Pilszcz, inw.109/000063	44/55	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych

77	Magazyn paliw i zbiornik, Korzękvice, 705/119	85	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
78	Magazyn zbożowy Bąków 1/II/1	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
79	Wiata na nawozy Bąków II/2/8	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
80	Budynek administracyjno-biurowy Bąków, inw.II/5/2*	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
81	Stodoła murowana Bąków, inw. II/2/11	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
82	Warsztat mechaniczny Bąków inw. II/2/14	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
83	Obora/chlewnia murowana kryta dachówką, Bąków, inw. II/2/2	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
84	Obora/chlewnia murowana kryta eternitem, Bąków, inw. II/2/3	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
85	Obora/chlewnia murowana kryta dachówką, Bąków, II/2/4	25/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
86	Budynek gospodarczy/ stodoła, Mikolin, 108/001366	115/2	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	KOB jest	Brak danych	Brak danych
87	Stodoła Mikolin, 108/001367	115/2	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	KOB jest	Brak danych	Brak danych
88	Garaż nr 1, Kochłowice 102/000033	260/16	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	nie	Nie	BRAK KOB	48,65 Garaż nr 1	Brak danych
89	Magazyn hala nr 2, Biskupice 132/178-	29/26	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
90	Magazyn, Nasale 136/56-	5/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	493,23	Brak danych

91	Wychowalnia, Pszczonki 82_182A	7/4	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
92	Magazyn farb, Biskupice 88_187	29/32	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
93	Woskowice Małe bud admin - biurowy	26/28	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	nie	nie	Brak KOB	Brak danych	Brak danych
94	K-Koźle, Główna 48b		tak	tak	Lokale mieszk 2	tak	tak	Brak KOB	108,76 Udz.431/1000	Brak danych
95	Jakubowice 17,	Dz. 41	tak	tak	Bud mieszk	tak	tak	Jest KOB	129,23	Brak danych
96	Hydrofornia ze zbiornikami podziemnymi, Biskupice, 109/000088	28/1	nie	tak	Bez lokali mieszkalnych	Nie	Nie	BRAK KOB	Brak danych	Brak danych
					Razem			69		

2. Wymagania dotyczące zawartości opracowań:

- 2.1. Z przeprowadzonych czynności osoba uprawniona do jej przeprowadzenia sporządza protokół.
- 2.2. Protokoły kontroli okresowych powinny zawierać w szczególności ocenę stanu technicznego obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń wytypowanych elementów budynku, których stan techniczny może powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa osób, środowiska oraz konstrukcji budynku, ustalenie stopnia pilności prac remontowych do wykonania wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu do dalszej eksploatacji.
- 2.3. Protokół z kontroli pięcioletniej winien zawierać ocenę stanu technicznego terenu nieruchomości i obiektu, określenie zużycia i uszkodzeń wszystkich elementów budynku, budowli i urządzeń budowlanych, ustalenie stopnia pilności koniecznych do wykonania prac wraz z podaniem sposobu zabezpieczenia i dostosowania obiektu i terenu do dalszej eksploatacji.
- 2.4. Dodatkowo ocenę stanu sprawności technicznej elementów obiektu, określenie procentu zużycia elementu i obiektu, zakres koniecznych do wykonania prac według stopni pilności należy opracować w formie tabelarycznej.
- 2.5. Protokoły z kontroli należy opracować w 2-ch egzemplarzach, dla każdego obiektu oddzielnie, spięte w skoroszyty i wpięte do segregatorów z opisem i wykazem protokołów oraz zapisem w wersji elektronicznej - 1 egz.- na nośniku CD z rozszerzeniem plików w formacie pdf oraz wersji edytowalnej (word, excel). Do protokołów z kontroli należy dołączyć dokumentację fotograficzną, dokumentującą stan techniczny obiektu. Wszystkie protokoły z kontroli pięcioletniej należy wpiąć do oddzielnego segregatora.
- 2.6. W ramach obowiązków Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisu do książki obiektu budowlanego oraz założenie Książek Obiektu Budowlanego w przypadku jej braku.

Z powyższych czynności zamawiający sporządzi protokół potwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia.