**Opis przedmiotu zamówienia**

**przeprowadzenia okresowej kontroli budowlanej rocznej i pięcioletniej wraz z przeglądem przewodów kominowych budynków będących w stałym zarządzie Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej w Warszawie**

1. **Szczegółowy opis prac.**
2. Kontrole okresowe: **roczna i pięcioletnia**, zwanej dalej „kontrolą” są wypełnieniem obowiązków nałożonych przez ustawodawcę w obowiązującym stanie prawnym, polegających na przeprowadzeniu przeglądów budowlanych, mających na celu sprawdzenie stanu technicznego wszystkich obiektów i instalacji zlokalizowanych w obrębie nieruchomości Zamawiającego. Kontrola zostanie wykonana w związku z obowiązkiem Zamawiającego wynikającego m.in. z art. 62 ustawy *Prawo budowlane*.
3. Kontrolą zostaną objęte nieruchomości położne w Warszawie przy ulicach:
4. Nowogrodzkiej 1/3/5 (budynki oznaczone jako A, B, C oraz garaże znajdujące się poza bryłą głównego budynku);
5. Żurawiej 4a (budynki oznaczone jako D, E);
6. Brackiej 4 (budynek oznaczony jako K1);
7. Brackiej 4 (budynek oznaczony jako K2);
8. Limanowskiego 23 (budynek główny i wolnostojący budynek magazynowy);
9. Tamka 1 (budynki oznaczone jako A, B, C).
10. Terminy i rodzaj kontroli:
11. kontrole do wykonania w okresie od października **do 22.11.2023r**.: Wykonawca przeprowadzi kontrolę roczną oraz kontrolę przewodów kominowych wszystkich budynków wymienionych w ust. 2.
12. kontrole do wykonania w okresie od października **do 22.11.2024r.:** Wykonawca przeprowadzi kontrolę roczną, kontrolę przewodów kominowych oraz kontrolę 5-letnią wszystkich budynków wymienionych w ust. 2.
13. Kontrole do wykonania w okresie od października **do 22.11.2025r**.: Wykonawca przeprowadzi kontrolę roczną oraz przewodów kominowych wszystkich budynków wymienionych w ust. 2.
14. Wykonawca w przedstawionej przez siebie ofercie podzieli wynagrodzenie na 3 transze, odpowiednio do czynności przypadających na dany rok.

**WAŻNE: kontrole, o których mowa w ust. 3. będą wykonane w okresie od października do 22.11 danego roku.**

1. Kontroli należy poddać wszystkie elementy wymagane wskazane w art. 62 ustawy *Prawo budowlane*, w szczególności:
2. elementy budynku, budowli, obiektów małej architektury i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu;
3. instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska;
4. stan techniczny i przydatność do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia;
5. instalacje gazowe i przewody kominowe.
6. W trakcie kontroli Wykonawca sprawdzi wykonanie zaleceń z poprzedniej kontroli. W tym celu Zamawiający udostępni Wykonawcy protokoły z ostatniej kontroli ww. nieruchomości.
7. Kontrole będą prowadzone do poniedziałku i piątku w godzinach od 8 do 16.
8. Wykonawca sporządzi protokoły pokontrolne, osobny dla każdej z nieruchomości i osobny dla każdego z budynków znajdujących się na danej nieruchomości, zgodnie z następującymi wskazaniami:
9. protokoły będą sporządzone w oparciu o zapisy art. 62a ustawy Prawo budowlane,
10. W zaleceniach przygotowany zostanie harmonogram prac z poszczególnymi czynnościami, które Zamawiający będzie zobowiązany wykonać w celu usunięcia nieprawidłowości,
11. Wykonawca dołączy do protokołów kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 oraz kopie uprawnień, o których mowa w art. 62 ust. 4-6 ustawy Prawo budowlane (dokumenty kwalifikujące do wykonywania kontroli budowlanych, zaświadczenia wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego o wpisaniu ww. osób na listę członków, z określonymi w zaświadczeniach terminami ważności tych wpisów) oraz kopie certyfikatów poświadczających ważność wzorcowania urządzeń pomiarowych.
12. Protokoły będą miały formę pisemną i będą wykonane w wersji papierowej, każdy   
    w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w PDF i WORD na nośniku pamięci typu flash.
13. **Ogólna charakterystyka nieruchomości.**
14. Nieruchomość położona przy **ul. Nowogrodzkiej 1/3/5**:
15. budynki biurowe:
16. przeznaczenie obiektu: obiekt użyteczności publicznej, funkcja biurowa,
17. obiekt składa się z zespołu trzech, połączonych ze sobą, budynków oraz wewnętrznego dziedzińca:

- budynek A – 8 kondygnacji nadziemnych + piwnica

- budynek B – 6 kondygnacji nadziemnych + piwnica

- budynek C – 3 kondygnacje nadziemne

1. łączna kubatura budynków wynosi około 35260m3 , zaś powierzchnia budynków wynosi około 10863m2
2. wyjścia i bramy wjazdowe: wejście główne do obiektu jest od strony ul. Nowogrodzkiej i znajduje się w budynku A, zaś wejście do budynku B i C odbywa się przez budynek A; wjazd na wewnętrzny dziedziniec znajduje się od strony ul. Nowogrodzkiej przez bramę w podcieniu budynku B; z terenu nieruchomości istnieje również dodatkowy wyjazd samochodowy na ul. Bracką.
3. zagospodarowanie terenu:

- nadziemne kondygnacje budynków A, B i C: pomieszczenia biurowe;

- podziemne kondygnacje budynków A, B i C: głównie pomieszczenia techniczne   
i magazynowe;

- dziedziniec wewnętrzny: stanowiska postojowe dla samochodów oraz pojemników na odpady, a także murowany garaż z czterema miejscami parkingowymi (charakterystyka poniżej);

- garaże znajdują się również w przyziemiu budynku C.

1. Infrastruktura:

- instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- stolarka okienna i drzwiowa wykonana z PCV;

- 3 windy osobowe oraz podnośnik dla osób z niepełnosprawnościami;

- cała nieruchomość jest ogrodzona, a teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne;

- nieruchomość jest położona wśród zabudowy mieszkaniowej.

1. budynek garażowy: Budynek jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, z czterema stanowiskami parkingowymi oddzielonymi między sobą ścianami; budynek jest murowany; dach o nachyleniu   
   w stronę wschodnią jest pokryty blacha trapezową; obiekt styka się ścianą zachodnią z budynkiem sąsiadującej nieruchomości; bramy wjazdowe ze stanowisk garażowych prowadzą na wewnętrzny teren nieruchomości Ministerstwa; powierzchnia użytkowa obiektu wynosi około 64m2.
2. Nieruchomość położona przy **ul. Żurawiej 4a**:
3. przeznaczenie obiektu: obiekt użyteczności publicznej, funkcja biurowa;
4. kubatura to 26107 m3 , powierzchnia użytkowa wynosi około 6225m2;
5. obiekt składa się z zespołu dwóch budynków połączonych ze sobą łącznikiem oraz wewnętrznego dziedzińca;
6. budynek D (główny) o konstrukcji żelbetowej słupowo-ryglowej, 7 kondygnacji nadziemnych + piwnica;
7. budynek E (pawilon) usytuowany za budynkiem głównym, jest wykonany z konstrukcji stalowej, stropy żelbetowe; 7 kondygnacji nadziemnych;
8. wyjścia i bramy wjazdowe: wejście główne do obiektu znajduje się od trony ulicy Żurawiej 4a i znajduje się w budynku D; wejście do budynku D znajduje się również od strony wewnętrznego dziedzińca; wejście do budynku E odbywa się przez budynek D; wjazd na wewnętrzny dziedziniec możliwy jest od strony ulicy Żurawiej 4a;
9. zagospodarowanie terenu: nadziemne kondygnacje obiektu to pomieszczenia biurowe; podziemne kondygnacje budynku D to pomieszczenia techniczne oraz magazynowe; dziedziniec wewnętrzny to stanowiska postojowe dla samochodów oraz pojemników na odpady;
10. infrastruktura: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej   
    i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- stolarka okienna i drzwiowa wykonana z PCV;

- 2 windy osobowe oraz podnośnik dla osób z niepełnosprawnościami;

- cała nieruchomość jest ogrodzona, a teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne;

- nieruchomość jest położona wśród zabudowy mieszkaniowej.

1. Nieruchomość położona przy wspólnym adresie **ul. Bracka 4** (budynki oznaczone jako K1   
   i K2):
2. przeznaczenie obiektu: obiekt użyteczności publicznej, funkcja biurowa;
3. łączna kubatura budynków to 8916 m3 , powierzchnia użytkowa wynosi około 2287,71m2 ;
4. każdy z budynków posiada 5 kondygnacji + piwnicę;
5. budynki są połączone, przylegają do sąsiednich obiektów tworząc pierzeję od strony ul. Brackiej wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków;
6. każdy z budynków posiada osobne wejście od ulicy Brackiej;
7. zagospodarowanie terenu: nadziemne kondygnacje – pomieszczenia biurowe, kondygnacje podziemne – pomieszczenia techniczne i magazynowe;
8. infrastruktura: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej   
   i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- stolarka okienna i drzwiowa wykonana z PCV;

- 1 winda towarowa;

- cała nieruchomość jest ogrodzona, a teren zewnętrzny posiada oświetlenie nocne;

- nieruchomość jest położona wśród zabudowy biurowej;

1. Nieruchomość położona przy **ul. Limanowskiego 23**:

*Budynek biurowy*

1. przeznaczenie obiektu: obiekt użyteczności publicznej, funkcja biurowa;
2. obiekt składa się z segmentów A, B, C, połączonych klatkami schodowymi:

- segment A ma 5 kondygnacji nadziemnych i podpiwniczenie;

- segment B jest łącznikiem pomiędzy segmentem A i C;

- segment C ma 3 kondygnacje i podpiwniczenie;

1. łączna kubatura budynków wynosi 14790m3 , powierzchnia użytkowa łączna 4797,74m2 ;
2. budynek konstrukcji żelbetowej, szkieletowej z wypełnieniem z bloczków gazbetonowych;
3. zagospodarowanie terenu: nadziemne kondygnacje – pomieszczenia biurowe, kondygnacje podziemne – pomieszczenia techniczne i magazynowe; nieruchomość ogrodzona; na terenie nieruchomości znajduje się parking oraz część trawiasta, częściowo zadrzewiona;
4. infrastruktura: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej   
   i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- stolarka okienna i drzwiowa wykonana z PCV;

- 2 windy towarowe.

*Budynek magazynowy*

1. budynek jest parterowy murowany, trwale połączony z gruntem. Konstrukcja nośna ramowa, ze stali. Stropodach płaski żelbetowy oraz stalowy; pokrycie dachy papą termozgrzewalną i blachą trapezową; kominy murowane, otynkowane; elewacja   
   z tynku cementowo-wapiennego;
2. stolarka okienna z PCV;
3. posadzki betonowe, pokryte płytkami ceramicznymi;
4. instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna, urządzenia służące gospodarce odpadami;
5. Nieruchomość położona przy **ul. Tamka 1**:
6. przeznaczenie obiektu: obiekt użyteczności publicznej, funkcja biurowa;
7. łączna kubatura budynków wynosi 9100m3, powierzchnia użytkowa łączna 2520,12m2;
8. obiekt składa się z trzech budynków:

- budynek A: funkcja biurowa; budynek od frontu jest trzykondygnacyjny, od podwórka parterowy, budynek posiada konstrukcje kaskadową i jest w całości podpiwniczony; ściany nośne murowane z cegły pełnej; strop Kleina; klatka schodowa dwubiegowa o żelbetowej konstrukcji; dach płaski, konstrukcji drewnianej, pokryty papą; budynek posiada bramę wjazdową stalowa z własnym napędem; budynek wyposażony   
w: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- budynek B: funkcja biurowa; budynek trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem; budynek ma murowana konstrukcje z cegły pełnej, posiada dwubiegową żelbetową klatkę schodową; dach budynku jest oparty na konstrukcji drewnianej, jednospadowy, kryty papą, strop Kleina; budynek wyposażony w: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna i deszczowa, c. o., ciepłej i zimnej wody, odgromowa, system kontroli dostępu, system ochrony przeciwpożarowej, wentylacja grawitacyjna, urządzenia służące gospodarce odpadami;

- budynek C: funkcja biurowa; budynek jednokondygnacyjny, przylega do części parterowej budynku A; posadowiony na stopie piwnic będących ciągiem przyziemia budynku A; ma stalową konstrukcję z dachem dwuspadowym pokrytym blachą trapezową; budynek wyposażony w: instalacja elektryczna, wodnokanalizacyjna   
i deszczowa, c. o., ciepłej i zimnej wody; nieruchomość wśród zabudowy mieszkaniowej.