**Załącznik nr 3**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest: **„Wykonanie jednorazowego audytu technicznego oraz okresowych corocznych i pięcioletnich przeglądów budynków i budowli (obiektów budowlanych) zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a i b pkt 2, oraz pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wraz z aktualizacją książek obiektów, zlokalizowanych w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym im. Wojskowej Akademii Medycznej w Łodzi- Centralny Szpital Weteranów”.**

1. **Audyt techniczny:**

Jednorazowy audyt techniczny obiektów budowlanych powinien obejmować:

1. Sprawdzenie termoizolacji budynków;
2. Kontrolę instalacji elektrycznej,
3. wentylacja,
4. instalacja wodna i grzewcza,
5. mury zewnętrzne,
6. poszycie dachowe i kominy,
7. stolarka okienna i drzwiowa,
8. ściany i sufity,
9. kanalizacja,
10. podłoga i posadzki,

Z każdej kontroli sporządzany jest drobiazgowy raport pisemny dla Zamawiającego.

Zakres okresowych przeglądów budynków i budowli:

1. **Okresowy przegląd 5-letni:**

Przegląd budowlany 5-letni kontroli stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektów budowlanych wymienionych i opisanych w OPZ powinien obejmować w szczególności:

1) Sprawdzenie stanu tynków lub płyt elewacyjnych, gzymsów, attyk itp.;

2) Kontrolę prawidłowości mocowania wszystkich elementów zamocowanych do ścian np. anteny, lampy oświetleniowe oraz ich stanu,

3) Ocenę stanu rynien i rur spustowych z dokładnym określeniem stopnia zużycia,

4) Ocenę stanu obróbek blacharskich z dokładnym określeniem stopnia zużycia,

5) Kontrolę konstrukcji dachu:

- uszkodzenia mechaniczne, zawilgocenia, zagrzybienia,

- stan powłok malarskich, występowanie korozji,

6) Sprawdzenie stanu pokrycia dachu, z oceną stopnia zniszczenia lub ewentualną kwalifikacją do wymiany,

7) Sprawdzenie stanu kominów na powierzchni dachu (ubytki i uszkodzenia czapek kominowych, spękania kominów, brak wypełnień spoin, ubytki tynku),

8) Kontrolę konstrukcji nośnej, ścian nośnych i działowych (występowanie pęknięć, ubytków, zawilgoceń, zagrzybień, ubytków tynku),

9) Kontrolę stropów (występowanie zarysowań, pęknięć, nadmiernych ugięć, ubytków tynku, występowanie innych zagrożeń grożących uszkodzeniem bądź awarią konstrukcji nośnej,

10) Ocenę stanu podłóg i posadzek z podaniem rodzaju ewentualnych uszkodzeń,

11) Ocenę stanu stolarki okiennej i drzwiowej,

12) Ocenę stanu instalacji wodnej (występowanie korozji, nieszczelności),

13) Ocenę stanu instalacji c.o. i c.w.u. (występowanie nieszczelności, korozji, braku izolacji rur oraz stan grzejników),

14) Ocenę stanu instalacji kanalizacyjnej (występowanie nieszczelności na rurach i złączach oraz poprawność przejść przez ściany,

15) Kontrolę budynku pod kątem zabezpieczeń p. pożarowych, dotyczy budynków użyteczności publicznej oraz zaplecza technicznego(wyposażenie budynku w gaśnice, hydranty oraz ich lokalizacja),

16) Ocenę estetyki budynku i jego otoczenia stan techniczny zabezpieczenia małej architektury (drogi i chodniki, studzienki, szamba, oświetlenie, ogrodzenie itp. szczegółowy opis w dalszej części),

17) Kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej (odgromowej) w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów,

18) Po wykonaniu kontroli Wykonawca sporządzi stosowne protokoły, które w formie oryginałów zostaną dołączone do Książek obiektów budowlanych przechowywanych u Zamawiającego. Do protokołów należy dołączyć kopię zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego oraz kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w danej specjalności.

1. **Okresowy przegląd coroczny:**

Przegląd obiektów budowlanych w zakresie:

1) Elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

2) Instalacji gazowych i urządzeń gazowych,

3) Przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych),

4) Instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,