

Kędzierzyn-Koźle, 01.10.2024 r.

DZ.273.117.3.2024

Usługi Projektowe Krystyna Król
ul. Pamięci Sybiraków 17/II
47-200 Kędzierzyn-Koźle

ZLECENIE 128/ZAM/2024

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, zleca **wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej dla budynku mieszkalno-użytkowego przy ul. Ks. Piotra Ściegiennego 2 w Kędzierzynie-Koźlu.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na wykonaniu inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej dokumentacją) dla budynku stanowiącego zasób Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Zakres prac inwentaryzacyjnych powinien obejmować:

1. Zebranie we własnym zakresie dokumentacji potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy, tym wypisu z kartoteki budynków.
2. Pomiar powierzchni użytkowej wszystkich lokali znajdujących się w inwentaryzowanym budynku wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz pomiar powierzchni użytkowych części wspólnych budynku (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie, magazyny, komórki, strychy itp.).

Przedmiot opracowania dokumentacji dla ww. nieruchomości obejmuje:

1. Adres nieruchomości budynkowej.
2. Opis techniczny budynku, w tym jego wyposażenie w media oraz rok budowy.
3. Zestawienie lokali w budynku zawierające wykaz pomieszczeń oraz powierzchnie użytkowe pomieszczeń do nich przynależnych.
4. Zestawienie części wspólnych nieruchomości (np. korytarze, komórki, garaże, kotłownie, piwnice itp.);
5. Sumaryczne zestawienie łącznej powierzchni lokali, pomieszczeń przynależnych oraz części wspólnych, a także dodatkowe zestawienie łączne z rozbiem powierzchni sumarycznej.
6. Sporządzenie rysunku z obrysem budynku będącego przedmiotem inwentaryzacji w skali 1:500 wraz oznaczeniem wejścia/wejść;
7. Karty lokali (karta inwentaryzacyjna i szkic inwentaryzacyjny lokalu wraz z wykazem rodzajów pomieszczeń i ich oznaczeń oraz szkic inwentaryzacyjny pomieszczeń przynależnych wraz z jego usytuowaniem i wykazaniem w zestawieniu karty; w przypadku lokali z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne określenie pełnionej funkcji lokalu);
8. Rysunki rzutów poziomych wszystkich kondygnacji budynku w skali 1:100 (nawet jeśli są to tzw. kondygnacje powtarzalne) z oznaczeniem wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi do danego lokalu oraz innych rodzajów pomieszczeń;
9. Naniesienie na rzuty przewodów wentylacyjnych, spalinowych i dymowych;
10. Naniesienie na rzuty wysokości pomieszczeń w poszczególnych lokalach;
11. Dokumentację fotograficzną;
12. Wypis z rejestru gruntów wraz z wyrysem z mapy ewidencyjnej;
13. Wypis z kartoteki budynków;
14. Podpisane oświadczenie wykonawcy inwentaryzacji.

Charakterystyka budynku:

1. Obiekt budowlany zlokalizowany jest na działce nr 566/2 położonej w dzielnicy Sławięcice w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Ks. Piotra Ściegiennego 2 pełniący funkcję przychodni zdrowia.
2. Zabudowa wolnostojąca.
3. Budynek mieszkalno-użytkowy wzniesiony w technologii tradycyjnej murowej, posiada całkowite podpiwniczenie oraz rozbudowane poddasze.
4. Powierzchnia zabudowy: 155,33 m²
5. Powierzchnia użytkowa: 491,23 m²;
6. Kubatura: 1 786,29 m³.
7. Liczba kondygnacji: podziemna -1, nadziemna - 2.

Istotne informacje:

1. Inwentaryzację lokali i innych pomieszczeń należy przeprowadzić wg zasad określonych w:
 - 1) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344, z późn. zm.);

- 2) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2021, poz. 2351, z późn zm.);
 - 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. 2021, poz. 1048, z późn. zm.);
 - 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2022, poz. 172, z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi;
 - 5) Ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021, poz. 1990, z późn. zm.);
 - 6) Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. 2021, poz. 1390, z późn. zm.);
 - 7) w oparciu o wytyczne PN-70/B-02365 – „Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru”, z wyłączeniem korekty wymiarów uwzględniającej grubość okładzin i wypraw oraz z zastrzeżeniem, że powierzchnie budynków należy obliczać w metrach kwadratowych, zaś liczby (wielkości) wynikowe podawać z dokładnością do 0,01 m².
2. Wykonawca winien udzielić gwarancji należytego i kompletnego wykonania na okres minimum 12 miesięcy od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy. Gwarancją objęte jest należyte wykonanie usługi stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia (postępowania).
 3. Z chwilą dostarczenia Zamawiającemu przedmiotowej dokumentacji, Wykonawca przeniesie na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych wraz z wyłącznym prawem wykonywania zależnych praw autorskich oraz prawem do dalszego przeniesienia ww. praw majątkowych.
 4. Przy kalkulacji ceny ofertowej należy uwzględnić konieczność uzyskania przez Wykonawcę niezbędnej dokumentacji celem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
 5. Dokumentacja musi być wykonana przez osobę (osoby) posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i odpowiednim zakresie.

Wymogi Zamawiającego wobec Wykonawcy dotyczące szczegółowości wykonania przedmiotu zamówienia związane z dostępem do lokalu i części wspólnych są następujące:

1. Uzgodnienie terminów pomiarów i oględzin z najemcami lokali gminnych, właścicielami lokali wykupionych, użytkownikami innych pomieszczeń oraz w zakresie części wspólnych nieruchomości z Zamawiającym obciąża Wykonawcę. Wykonawca winien z co najmniej **7-dniowym** wyprzedzeniem poinformować Zamawiającego o terminie wykonania pomiarów i oględzin oraz przygotować i wywiesić ogłoszenie o planowanym terminie pomiarów.
2. Do kontaktów z Wykonawcą w tym zakresie, Zamawiający wskazuje, za pośrednictwem koordynatorów, osoby administratorów lub zarządców poszczególnych nieruchomości.
3. Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia skutecznych czynności mających na celu uzyskanie dostępu do lokali i innych pomieszczeń oraz wykonania świadczenia w pełnym zakresie. W przypadku trudności w uzyskaniu powyższego bądź w przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez jego najemcę, właściciela lub użytkownika innych pomieszczeń Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego. Informacje o statusie prawnym lokali (lokal wykupiony lub lokal gminny) Wykonawca może uzyskać od Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że lokal jest niezamieszkały lub nieudostępniomy i niemożliwe jest dokonanie jego pomiaru, w szczególności gdy:
 - 1) najemca/właściciel lokalu wyjechał, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu,
 - 2) najemca/właściciel nie przebywa w lokalu i nie wskazał osoby uprawnionej do udostępnienia lokalu celem wykonania pomiarów oraz podpisania stosownych protokołów, a Zamawiający nie zna miejsca jego pobytu ani daty powrotu,
 - 3) nastąpił zgon najemcy/właściciela, a Zamawiającemu nie jest znana osoba spadkobiercy ani dysponenta lokalu,

w takim przypadku Wykonawca, za pisemną zgodą, uprawniony będzie do:

- 1) obliczenia powierzchni użytkowej tego lokalu oraz naniesienie tego lokalu na rzutach i przekrojach budynku na podstawie wykonanej inwentaryzacji lokalu położonego na niższej lub wyższej kondygnacji, jeżeli układ konstrukcyjny budynku wskazuje, że takie odtworzenie będzie bliskie rzeczywistości lub
- 2) sporządzenia rzutu w formie obrysu lokalu i przyjęcia powierzchni lokalu na podstawie zapisów w Księdze wieczystej lokalu w przypadku lokali wykupionych lub umowy najmu w przypadku lokali gminnych (z odpowiednim opisem powyższego przez Wykonawcę w dokumentacji inwentaryzacyjnej).

UWAGA:

Inwentaryzacja lokalu tak sporządzona będzie mieć charakter tymczasowy i w przypadku uzyskania przez Zamawiającego dostępu do lokalu w ciągu 3 miesięcy od wykonania inwentaryzacji i powiadomienia o tym pisemnie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dokonać rzeczywistego pomiaru lokalu wraz z jego szkicem i obliczeniem jego powierzchni w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia.

5. W przypadku, gdy zmieni się stan faktyczny w nieruchomości, Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować wykonaną inwentaryzację za wynagrodzeniem w wysokości 50% ceny, w przypadku gdy w ciągu 12 miesięcy od wykonania inwentaryzacji Zamawiający powiadomi o takiej konieczności. Wykonawca zobowiązany jest wówczas do wykonania takiej inwentaryzacji w terminie 21 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia.
6. W przypadku braku dostępu do większej ilości lokali w nieruchomości lub niemożliwości realizacji zapisu z pkt 4 Wykonawca winien sprawę zgłosić w formie pisemnej do Zamawiającego w celu podjęcia dodatkowych czynności. Jeżeli podjęcie tych działań dodatkowych będzie nadal nieskuteczne, to Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania, w przypadku gdy ilość niewykonanych inwentaryzacji lokali w nieruchomości jest większa lub równa 50% ogólnej liczby lokali w niej się znajdującej; wówczas Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie wyłącznie za wykonanie w sposób należyty pozostałej części zadania którego wysokość zależna będzie od ilości faktycznie zinventaryzowanych lokali.
7. Wykonawca winien zapoznać się z przedmiotem zamówienia celem właściwego i rzetelnego przygotowania oferty. W związku z tym, Zamawiający zaleca Wykonawcy aby przeprowadził wizję lokalną nieruchomości objętych zakresem niniejszego zamówienia.

Wymagania ilościowe i edytorskie:

Inwentaryzacja: 2 egz. w tym,

- 1 egzemplarz w wersji papierowej opatrzonej podpisem i pieczęcią;
- 1 egzemplarz w wersji elektronicznej z rozszerzeniem pdf.;

Termin wykonania zamówienia:

Wszystkie prace należy przeprowadzić do 21 października 2024 r.

Cena za realizację całości przedmiotu zamówienia wynosi: 4 700,00 PLN netto tj. **5 781,00 PLN brutto** (słownie: pięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt jeden złotych 00/100);

Osoba uprawniona do kontaktu z Wykonawcą oraz nadzoru nad zamówieniem i jego odbioru:

Inspektor Pan Jarosław Szpakowski, tel.: 602 267 911, e-mail: szpakowskij@zmbk.kedzierzynkozle.pl

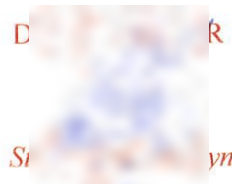
Podstawą do wystawienia faktury będzie potwierdzony protokół odbioru wystawiony przez Wykonawcę, a potwierdzony przez Zamawiającego.

Faktura winna być wystawiona na:

Nabywca: Gmina Kędzierzyn-Koźle ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle; NIP: 7492055601

Odbiorca/Płatnik: Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle.

Wynagrodzenie będzie wypłacone przelewem bankowym po zakończeniu zlecenia i jego odbiorze w terminie 21 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.



Otrzymują:

1. Księgowość
2. DZ MD

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7490007070, Regon 530859315
tel. 77 483-49-81, 77 483-55-64, 77 483-40-71,
77 481-89-71
fax. 77 483-46-10

Administracja Budynków Komunalnych
ul. Juliusza Ligonia 5a
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-48-85, 77 483-26-02
Punkt Stare Miasto
ul. Skarbowa 1a
tel. 77 482-38-36, 77 482-32-26
fax. 77 482-32-14

Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt
ul. Gliwicka 20
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-85-28
tel. kom. +48 604 22 96 91