

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie okresowej kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemiania instalacji i aparatów przeprowadzonej zgodnie z artykułem 62 ust.1 pkt. 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 poz.1332 z późniejszymi zmianami).

Przedmiotem zamówienia objęte są:

- a) lokale mieszkalne, użytkowe i garaże stanowiące własność Gminy Wałbrzych i zarządzane przez Miejski Zarząd Budynków Sp. z o.o. w Wałbrzychu, zlokalizowane w budynkach będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych,
- b) części wspólne budynków wraz z lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami stanowiące w 100 % własność Gminy Wałbrzych i zarządzane przez Miejski Zarząd Budynków sp. z o.o. w Wałbrzychu.

Przedmiot zamówienia został podzielony na 7 zadań:

Zadanie nr 1 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Śródmieście.

Zadanie nr 2 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Nowe Miasto.

Zadanie nr 3 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Podgórze.

Zadanie nr 4 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Stary Zdrój.

Zadanie nr 5 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Piaskowa Góra – Szczawienko.

Zadanie nr 6 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Sobięcin.

Zadanie nr 7 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Biały Kamień.

Wykazy adresowe do poszczególnych zadań zostały zawarte w załączniku nr 1 do SIWZ.

Przeprowadzenie w/w kontroli ma na celu sprawdzenie, czy w trakcie eksploatacji stan techniczny instalacji lub urządzeń elektrycznych nie uległ pogorszeniu w stopniu stwarzającym zagrożenie dla ich dalszego bezpiecznego użytkowania, oraz czy ich dalsze użytkowanie zapewnia ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

Kontrola winna obejmować co najmniej:

- oględziny w zakresie ochrony przed dotykiem bezpośrednim i ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystancji izolacji,
- badania ciągłości przewodów ochronnych,
- badania przed dotykiem pośrednim,
- próby działania urządzeń różnicowoprądowych.

Kontrola powinna obejmować w szczególności:

- sprawdzenie stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej instalacji i urządzeń elektrycznych w całym obiekcie budowlanym oraz jej estetyki
- badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów

Sprawdzenie stanu technicznego sprawności instalacji elektrycznej i piorunochronnej należy przeprowadzić przez dokonanie:

- oględzin* instalacji elektrycznej,
- badań i prób instalacji elektrycznej,
- oględzin*, badań i pomiarów instalacji piorunochronnej.

*) Oględziny – są to obserwacje i ocena urządzeń instalacji elektrycznych bez przeprowadzania pomiarów prób; dla wielu urządzeń oględziny są podstawową czynnością w prowadzeniu prawidłowej eksploatacji.

Przegląd instalacji w częściach wspólnych budynków powinien obejmować:

1. w zakresie elementów zasilania instalacji (związanych z podłożem budynku):
 - przyłącza i złącza,
 - układ zasilania rezerwowego, jeśli taki został zaprojektowany i wykonany.
2. w zakresie głównych elementów instalacji:
 - wyłącznik główny (przeciwpożarowy)
 - główną tablicę rozdzielczą,
 - główną tablicę administracyjną (,
 - wewnętrzną linię zasilającą (wlz),
 - zestawy licznikowe (rozdzielczo-pomiarowe),
 - rozdzielnice miejscowe zasilające odbiorniki siłowe,
 - uziemienia i przewody ochronne oraz połączenia wyrównawcze główne i dodatkowe (miejscowe).
3. w zakresie stanu instalacji:
 - oświetlenie podstawowe, awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) i przeszkodowe,
 - gniazda wtykowe,
 - w pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych,
 - w pomieszczeniach użytkowych.
4. w zakresie instalacji piorunochronnej:
 - części nadziemne (zwoody i przewody odprowadzające),
 - elementy uziemienia (pomiaru uziomu).
5. Wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów
 - skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
 - skuteczności środków ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,
 - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
 - sprawdzenie skuteczności działania wyłącznika różnicowo-prądowego.

Przegląd instalacji w mieszkaniach, lokalach użytkowych, garażach, pomieszczeniach gospodarczych powinien obejmować:

1. przeglądy tablic elektrycznych w mieszkaniach, lokalach użytkowych, garażach, pomieszczeniach gospodarczych,
2. sprawdzenie stanu technicznego wkładek topikowych lub wyłączników nadmiarowo prądowych i wyłączników różnicowoprądowych,
3. sprawdzenie tablic licznikowych i licznika (ogłędziny),
4. sprawdzenie stanu gniazdek wtyczkowych i wyłączników, obwodów zasilających odbiorniki zainstalowane na stałe, w tym obwód zasilający kuchnię elektryczną, elektryczny podgrzewacz wody itp.
5. sprawdzenie instalacji elektrycznej w lokalu dotyczące pomieszczeń wyposażonych w wannę lub /i basen natryskowy (Norma PN-IEC 60364-7-701)
6. ciągłości przewodów ochronnych , w tym połączeń wyrównawczych,
7. wykonanie badań oraz sporządzenie protokołów:
 - skuteczności ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączenie zasilania,
 - skuteczności środków ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym,
 - rezystancji izolacji instalacji elektrycznej,
 - sprawdzenie skuteczności działania wyłącznika różnicowo-prądowego.

UWAGA:

Kontrolę stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych powinny przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz

sieci energetycznych.

Sa to kwalifikacje typu D wymagane na stanowisku dozoru. Sprawdzenia spełnienia wymagań kwalifikacyjnych dokonuje się co 5 lat.

Przeglądy instalacji elektrycznych może przeprowadzać tylko osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia. Pomiary elektryczne instalacji elektrycznych i piorunochronnych powinny wykonywać osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne grupy I: D (dozór) i E (eksploatacja) z uprawnieniami do wykonywania pomiarów ochronnych.

W przypadku gdy pomiary elektryczne wykonuje osoba posiadająca jedynie świadectwo kwalifikacyjne E, protokół z przeprowadzonych pomiarów musi być sprawdzony i podpisany przez osobę ze świadectwem kwalifikacyjnym D.

Elektryk wykonujący pomiary elektryczne może korzystać z pomocy osoby, która nie posiada świadectw kwalifikacyjnych. W takim przypadku osoba ta musi być przeszkolona w zakresie bhp dla prac przy urządzeniach elektrycznych oraz z udzielania pierwszej pomocy przedmedycznej.

1. Osoby wskazane przez Wykonawcę do realizacji zadania winne posiadać identyfikatory stanowiące załącznik nr 7 do SIWZ
2. Każda strona protokołu musi być parafowana, a na ostatniej stronie muszą znajdować się oryginalne podpisy osób, które wykonywały pomiary. Protokół z pomiarów mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio wykonywały pomiary.
3. Wyniki przeglądów winny być sporządzone w formie protokołów, których wzory stanowią załącznik nr 2 do SIWZ i dostarczone zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej.
4. Wyniki badań i ich ocenę oraz wnioski wynikające z tej oceny należy zamieścić w protokołach z badań, które winny zawierać informacje i dane dotyczące:
 - Rodzaju i zakresu zadań,
 - Lokalizacji obiektu, w którym przeprowadzono badania (adres, nazwa),
 - Oznaczenia instalacji lub jej części (urządzenia), którą badano,
 - Zakresu wykonanych oględzin,
 - Zastosowanych metod i przyrządów pomiarowych,
 - Zastosowanych kryteriów oceny wyników pomiarów,
 - Sposobu wykonywania obliczeń niezbędnych dla otrzymania z wyników pomiarów wartości końcowych służących do porównania z wartościami dopuszczalnymi,
 - Daty i warunki wykonywanych pomiarów,
 - Wyników pomiarów (najczęściej zestawionych w tabeli),
 - Oceny wyników oględzin i pomiarów wraz ze szczegółowym opisem (np. gniazdo kuchnia nr 3 do wymiany) zgodnie ze szkicem lokalu z rozmieszczeniem gniazd i ich numeracją,
 - Wniosków wypływających z oceny wyników oględzin, pomiarów i prób,
 - Dane osobowe i dane identyfikacyjne uprawnień osób wykonujących pomiary, oględziny, oceny i wnioski oraz podpisy.

Protokoły z przeglądów mogą zostać sporządzone na innych wzorach niż przedstawione przez Zamawiającego (załącznik nr 2 do SIWZ) z zastrzeżeniem, że muszą zawierać wszystkie w/w informacje.

5. Protokół powinien być sporządzony dla każdego lokalu/budynku odrębnie.
6. Liczba budynków, lokali zarządzanych przez zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem, może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w załączniku nr 1 do SIWZ.
7. Zamawiający nie płaci za protokoły sporządzone dla lokali nie posiadających licznika energii elektrycznej ani dla lokali, w których nie zastano lokatora.

Sprawy organizacyjne związane z powiadamianiem najemców w celu dokonania kontroli w lokalach spoczywają na Wykonawcy, wraz z przygotowaniem zawiadomień i doręczeniem ich najemcom. Zawiadomienie musi być oznaczone pieczęcią danego BOK (stosownego dla danego zadania). W zawiadomieniu należy zobowiązać najemców do udostępnienia lokali w celu przeprowadzenia kontroli oraz podać numery lokali, których przegląd dotyczy, datę i godzinę przeglądów oraz nazwę i nr kontaktowy

do Wykonawcy. O terminie przeprowadzenia kontroli należy powiadomić najemców lokali w budynku co najmniej z 5-cio dniowym wyprzedzeniem.

Zamawiający wystawi upoważnienia do realizacji zamówienia stanowiące załącznik nr 8 do SIWZ

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, w którym ma zostać wykonana kontrola stanu technicznego instalacji elektrycznej, należy podać daty i godziny co najmniej 3 wizyt, z zastrzeżeniem że każda z wizyt musi się odbyć innego dnia. Informacje o braku dostępu do lokalu należy przekazać Kierownikowi BOK w formie pisemnego wykazu adresowego, do którego należy załączyć potwierdzenia 3 wizyt dla poszczególnych lokali.

Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Kierownika danego BOK, protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej do dnia:**(termin wskazany w ofercie)**

Przyjęcie protokołów oraz list adresowych zawierających wszystkie budynki i lokale z informacją, w których w ramach poszczególnych etapów dokonano kontroli instalacji elektrycznej, nie zastano 3-krotnie lokatora bądź stwierdzono brak licznika energii elektrycznej, potwierdzone zostaną protokołem przekazania. Wykonawca w dniu przekazania musi mieć przygotowany komplet dokumentów tj. protokół przekazania zgodnie z załącznikiem nr 3 do SIWZ, listę wykonanych i nie wykonanych przeglądów, oraz potwierdzenie 3 wizyt na danym adresie-przy braku lokatora, w przeciwnym wypadku protokoły z przeglądów instalacji nie zostaną przyjęte.

Kierownik BOK-u w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Odbiór nastąpi końcowym protokołem zdawczo-odbiorczym. Spisanie protokołu zdawczo-odbiorczego jest podstawą do wystawienia faktury.

Liczba lokali zarządzanych przez zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w załączniku nr 1 do SIWZ. Przed każdym etapem należy zaktualizować listę adresową w BOK. Zamawiający zastrzega sobie prawo niewykorzystania całkowitej ilości zamówienia. Wykonawca nie będzie wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń względem zamawiającego.

Lokale znajdujące się na wykazie stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ są lokalami, które na dzień ogłoszenia niniejszego postępowania posiadają liczniki energii elektrycznej. Zamawiający informuje, że mimo aktualizacji list adresowych może zdarzyć się sytuacja, że po przybyciu na miejsce Wykonawca stwierdzi brak licznika. **Stwierdzenie przez wykonawcę braku licznika dla lokalu nie podlega opłacie.**

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.

Zamawiający na podstawie art. 29 ust.3a ustawy Pzp wymaga, aby osoby, które będą wykonywały czynności polegające na wykonaniu kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej, były zatrudnione przez wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy z dnia 26 czerwca 1974 r. (Dz.U. z 2016 poz. 1666 z późn.zm) przez cały okres ich wykonywania.

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności polegające na kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

1. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.