

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 2013 r. poz. 1409).

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 obejmuje kontrolę instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Stary Zdrój, BOK Szczawienko-Piaskowa Góra, BOK Sobięcin i BOK Biały Kamień.

Wykaz adresowy został zawarty w załączniku nr 1 do wytycznych dot. oferty.

Liczba lokali zarządzanych przez zamawiającego objętych niniejszym zamówieniem może w okresie realizacji odbiegać od stanu określonego w załączniku nr 1 do wytycznych dot. oferty. 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 są lokalami, które na dzień ogłoszenia niniejszego postępowania posiadają lub nie liczniki energii elektrycznej. Lokale nieposiadające liczników stanowią około 17% całego zamówienia. Zamawiający informuje, że stwierdzenie przez wykonawcę braku licznika energii elektrycznej dla lokalu nie podlega opłacie.

Realizacja przeglądów

1. Przygotowanie

Prace związane z wykonaniem sprawdzenia stanu technicznego instalacji elektrycznej odbywać się będą zgodnie z harmonogramem sporządzonym przez Zamawiającego w terminie od dnia 23.05.2016r. do dnia 03.08.2016r.

Zamawiający w dniu zawarcia umowy przekaze Wykonawcy listę budynków i lokali, w których należy dokonać kontroli zgodnie z ustaloną w harmonogramie kolejnością.

Zamawiający wystawi upoważnienie do realizacji zamówienia stanowiące załącznik nr 3.

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

2. Wykonywanie kontroli

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:

Wytyczne dot. realizacji przeglądów

- 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 porażień, 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,
 - główną tablicę rozdzielczą (GTR),
 - główną tablicę administracyjną (GTA),
 - wewnętrzną linię zasilającą (WLZ),
 - tablice piętrowe lub sekcyjne,
 - 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 (zwody i przewody odprowadzające),
 - elementy uziemienia.

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,
- 4) sprawdzenie stanu gniazdek wtyczkowych i wyłączników, obwodów zasilających odbiorniki zainstalowane na stałe, w tym obwód zasilający kuchnię elektryczną, elektryczny podgrzewacz wody itp.
- 5) Ciągłości przewodów ochronnych, w tym połączeń wyrównawczych,
- 6) 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:

1. Pomiary muszą być wykonywane przez co najmniej dwie osoby, w tym co najmniej jedna osoba winna posiadać ważne świadectwo kwalifikacyjne **typu E** z wpisanymi uprawnieniami na prace kontrolno-pomiarowe i wiedzę z przeszkolenia w zakresie udzielania pierwszej pomocy z ratownictwa przy pracach z urządzeniami elektroenergetycznymi, a druga jako nadzorująca winna posiadać ważne świadectwo kwalifikacyjne **typu D** z wpisanymi uprawnieniami na dozór nad pracami kontrolno-pomiarowymi.
2. Osoby wskazane przez Wykonawcę do realizacji zadania winne posiadać identyfikatory stanowiące załącznik nr 4 do niniejszych wytycznych.
3. Każda strona protokołu musi być parafowana, a na ostatniej stronie muszą znajdować się oryginalne podpisy osób wraz z pieczętą imienną, które wykonywały pomiary. Protokół z pomiarów mogą podpisać tylko te osoby, które bezpośrednio wykonywały pomiary.
4. Wyniki przeglądów winny być sporządzone w formie protokołów, których wzory stanowią załącznik nr 1 do niniejszych wytycznych i dostarczone zamawiającemu w 1 egzemplarzu w wersji papierowej i 1 egzemplarzu w wersji elektronicznej.
5. 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, tj. czy instalacja elektryczna kwalifikuje się do eksploatacji lub kwalifikuje się do eksploatacji po wykonaniu napraw lub kwalifikuje się do wymiany
 - 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 1 do niniejszych wytycznych) z zastrzeżeniem, że muszą zawierać wszystkie w/w informacje.

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

Kontrola instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych musi być potwierdzona przez poszczególnych mieszkańców czytelnym podpisem.

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przeglądów zgodnie z zakresem wynikającym z niniejszych wytycznych oraz obowiązków umownych.

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 i przynajmniej dwie wizyty muszą odbyć się w godzinach popołudniowych (po godzinie 16).

W przypadku trzykrotnej nieobecności użytkownika lokalu wykonawca przekazuje informację o braku dostępu do lokalu Kierownikowi BOK w formie pisemnego wykazu adresowego, do którego należy załączyć potwierdzenia 3 wizyt dla poszczególnych lokali zgodnie z załącznikiem nr 2.3. Kierownik BOK jest zobowiązany do skontaktowania się z użytkownikiem lokalu w celu umówienia terminu wykonania kontroli instalacji elektrycznej.

Wyniki przeglądów należy spisać w protokołach i załącznikach do protokołów opracowanych przez Zamawiającego:

- wzory protokołów dla lokali oraz dla części wspólnych - załącznik nr 1,
- wzór protokołu potwierdzającego nie udostępnienie lokalu – załącznik nr 2.3.

3. Rozliczenie

Wykonawca zobowiązany będzie dostarczyć do Kierownika danego BOK-u protokoły z przeglądów instalacji elektrycznej do dnia 03.08.2016r.

Przyjęcie protokołów oraz list adresowych zawierających wszystkie budynki i lokale z informacją, w których dokonano kontroli instalacji elektrycznej, nie zastano lokatora (mimo 3-krotnych wizyt wykonawcy i próby ustalenia terminu kontroli przez Kierownika BOK) bądź stwierdzono brak licznika, potwierdzone zostaną protokołem przekazania. Wykonawca musi w dniu przekazania mieć przygotowany komplet dokumentów zgodnie ze wzorami, które stanowią załącznik nr 2 - w przeciwnym wypadku protokoły z przeglądów instalacji nie zostaną przyjęte.

Do rozliczenia zadania (w tym naliczenia ewentualnych kar umownych za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia), jako dzień zakończenia prac Zamawiający będzie przyjmował dzień przekazania ostatniego kompletu dokumentów do danego BOK (np. jeśli do BOK Stary Zdrój i BOK Sobięcin dokumenty zostaną przekazane 03.08.2016r, a do BOK Biały Kamień 03.08.2016r., to Zamawiający uzna dzień 03.08.2016r. za termin zakończenia prac).

Kierownik BOK-u w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy. Odbiór nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury.

ZALĄCZNIKI DO WYTYCZNYCH

Nr 1. Wzory protokołów przeglądów instalacji elektrycznej

Nr 2. Wzory dokumentów wymaganych przy przekazywaniu protokołów z przeglądów instalacji

2.1 Protokół przekazania

2.2 Lista wykonanych i niewykonanych przeglądów

2.3 Potwierdzenie 3 wizyt na danym adresie (przy braku lokatora)

Nr 3. Wzór upoważnienia

Nr 4. Wzór identyfikatora