

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 został podzielony na dwa zadania:

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

Zadanie nr 2 - Kontrola instalacji elektrycznej na terenie działania BOK Biały Kamień.

Wykazy adresowe do poszczególnych zadań zostały zawarte 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 liczniki energii elektrycznej. Zdarzyć się może, że w dniu kontroli wykonawca stwierdzi brak licznika. 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:

dla zadania nr 1 od dnia 25.07.2016r. do dnia 21.09.2016r.

dla zadania nr 2 od dnia 25.07.2016r. do dnia 26.10.2016r.

Zamawiający w dniu zawarcia umowy prześle 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:

- 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,
 - 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 pieczęcią imienną, które wykonywały pomiary. Protokoły 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 nie posiadających 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, gdy w I i II terminie przeglądów wykonawca stwierdził nieobecność użytkownika lokalu, 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:

dla zadania nr 1:

do dnia 17.08.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w I terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika),

do dnia 31.08.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w II terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika),

do dnia 21.09.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w III terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika), potwierdzeniami trzykrotnych wizyt na adresach, gdzie nie zastano lokatorów.

dla zadania nr 2:

do dnia 14.09.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w I terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika),

do dnia 05.10.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w II terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika),

do dnia 26.10.2016r. protokoły z przeglądów instalacji elektrycznych wykonanych w III terminie wraz z listą adresową, zawierającą informacje o wszystkich adresach (wykonano przegląd, nie zastano lokatora, stwierdzono brak licznika), potwierdzeniami trzykrotnych wizyt na adresach, gdzie nie zastano lokatorów.

Każdorazowe przyjęcie protokołów oraz list adresowych potwierdzone zostanie protokołem przekazania. Wykonawca musi w dniu przekazania mieć przygotowany komplet dokumentów zgodnie ze wzorami, które stanowią załącznik nr 2 - w przeciwnym wypadku dokumenty nie zostaną przyjęte.

Kierownik BOK-u w ciągu 5 dni roboczych dokona sprawdzenia przedmiotu umowy i zweryfikowany protokół przekazania oraz kopię zweryfikowanej listy adresowej prześle wykonawcy. Wykonawca zgłosi się z w/w dokumentami do Działu Technicznego MZB celem spisania protokołu zdawczo-odbiorczego (częściowego po I i II terminie przeglądów oraz końcowego po III terminie przeglądów), który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury.

ZAŁĄCZNIKI 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