

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zgodnie z wymogami art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane (D.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz § 4, 5, 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (D.U. z 2019r., poz. 1065) i innymi obowiązującymi przepisami i normami **okresowej pięcioletniej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej w częściach wspólnych (od złącza głównego do indywidualnych liczników na wejściu do lokali) tj. instalacja: WLZ, administracyjna (klatka schodowa, piwnica, strych, suszarnia, wyłącznik główny, itp.) w 373 Wspólnotach Mieszkaniowych i instalacji piorunochronnej 24 budynków mieszkalnych Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Świebodzinie oraz 5 budynków stanowiących zasoby Świebodzińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Świebodzinie** wg załączonych wykazów stanowiących załączniki do OPZ.

1. Zakres kontroli obejmuje:

- 1) sprawdzenie i oględziny instalacji elektrycznej niskiego napięcia 1 i 2 lub 3 fazowej;
- 2) sprawdzenie wizualne instalacji elektrycznych w zakresie: stanu prawidłowości połączeń, izolacji i ułożenia przewodów, prawidłowości osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, sprawdzenie kompletności tablic i oznaczeń;
- 3) wykonanie badań rezystancji izolacji: WLZ, instalacji administracyjnej klatek schodowych, piwnic, strychu, wyłącznika głównego;
- 4) wykonanie badań skuteczności ochrony przeciwporażeniowej;
- 5) sprawdzenie i badanie wyłączników głównych, tablic administracyjnych;
- 6) sprawdzenie i oględziny instalacji odgromowej w zakresie stanu prawidłowości połączeń, mocowań i ułożenia przewodów;
- 7) wykonanie badań rezystancji uziemienia;
- 8) sporządzenie i dostarczenie dokumentacji badań i kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej na każdą nieruchomość.

Protokół powinien zawierać:

- a) nazwa obiektu, adres;
- b) daty: badania i następnej kontroli;

- c) typ, rodzaj i miejsce badanego obwodu lub urządzenia;
 - d) tabelaryczne zestawienie poszczególnych pomiarów dla części wspólnych budynków (klatka schodowa, piwnica, strych, itp.) wraz z informacją z oględzin instalacji elektrycznej, tablic, itd.;
 - e) tabelaryczne zestawienie pomiarów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej;
 - f) wyniki pomiarów;
 - g) metoda badania, typ urządzenia pomiarowego, nr świadectwa dopuszczenia i zatwierdzenia typu (aktualne);
 - h) orzeczenie wykonawcy z uzyskanych pomiarów;
 - i) ocena stanu technicznego instalacji i urządzeń: WLZ, administracyjnej (klatka schodowa, piwnica, strych), tablice, wyłącznik główny;
 - j) uwagi i zalecenia;
 - k) informacja o dopuszczeniu bądź braku dopuszczenia instalacji do dalszej eksploatacji;
 - l) czytelne podpisy: wykonawcy/uprawnionej osoby przeprowadzającej kontrolę z pisemnym poświadczeniem przez zarząd/przedstawiciela wspólnoty mieszkaniowej z dokonanej kontroli.
2. Kontrole należy wykonywać wg harmonogramu opracowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego.
 3. Sporządzone z kontroli protokoły powinny zawierać informacje świadczące o spełnieniu wymogów art 62.1 ust 1 i 2 ustawy Prawo budowlane oraz § 4,5 i 6 rozporządzenia MSWiA w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych i zaleceń zamawiającego.
 4. Sporządzenie i dostarczenie protokołów z okresowej rocznej kontroli, zgodnych z wymogami aktualnych przepisów odrębnie dla każdego budynku/WM w wersji drukowanej i elektronicznej na płycie CD w formacie pdf z podziałem zbiorczym na rejony, jak w formularzu ofertowym. W razie potrzeby należy dołączyć dokumentację fotograficzną wykonaną w toku kontroli.
 5. Wraz z protokołami z wykonanych kontroli okresowych budynku Wykonawca przedłoży: kserokopie stosownych uprawnień osób wykonujących kontrolę.

Załącznik:

1. Wykaz wspólnot mieszkaniowych
2. Wykaz budynków stanowiących zasób ŚTBS

Opracowała: Beata Gerc – kierownik techniczny



Zatwierdzam

Prezes Zarządu
ŚTBS Sp. z o.o.
Piotr Nowak

