

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55
Adres: Dział Informatyki i Elektrotechniki, Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17E

SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Nazwa zamówienia: **1. Obsługa całodobowa instalacji elektrycznych i odgromowych**
2. Remonty instalacji elektrycznych i odgromowych
3. Kontrola i pomiary instalacji elektrycznych oraz urządzeń odgromowych

Adresy: **Jastrzębie-Zdrój – budynki WM wg zestawienia**

Nazwa zamówienia: **Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych.**
Roboty w zakresie instalacji elektrycznych.
Doradcze usługi budowlane
i kod według CPV: **50711000-2, 45311200-2, 71530000-2**

Data opracowania: **12.2023 r.**

Autor opracowania: **Sebastian Matuszak**

Sprawdzający: **Paweł Bajor**

1. Zakres stosowania specyfikacji:

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych poniżej jako odrębne - zadanie nr 1, zadanie nr 2 i zadanie nr 3.

2. Zakres robót objętych specyfikacją:

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu realizację zadania nr 1, zadania nr 2 i zadania nr 3.

3. Określenia podstawowe:

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

4. Ogólne wymagania dotyczące robót:

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami Inspektora Nadzoru.

5. Transport:

Materiał można przewozić przy użyciu dowolnego środka transportu z zachowaniem instrukcji i zaleceń producentów poszczególnych materiałów, aby uniknąć ich uszkodzenia.

6. Kontrola jakości:

Wymagana jakość materiałów - preparatów powinna być potwierdzona przez producenta zaświadczeniem o jakości lub znakiem kontroli jakości zamieszczonym na opakowaniu lub innym równorzędnym dokumentem.

7. Część opisowa:

Przedmiotem zlecenia jest wykonanie:

- ZADANIE 1 - **Obsługa całodobowa instalacji elektrycznych i odgromowych**
- ZADANIE 2 - **Remonty instalacji elektrycznych i odgromowych**
- ZADANIE 3 - **Kontrola i pomiary instalacji elektrycznych i urządzeń odgromowych**

Zadanie nr 1 i 3 należy traktować jako wykonanie usługi

Zadanie nr 2 należy traktować jako wykonanie robót

Celem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznych i urządzeń odgromowych w obiektach zarządzanych przez MZN, wskazanych w załącznikach.

Zadania należy traktować jako łączne – nie dopuszcza się złożenia oferty na jedno zadanie.

8. Wymagania dodatkowe:**Kwalifikacje osób realizujących zamówienie**

- (minimum dwie osoby, dla zadań polegających na: całodobowej obsłudze instalacji elektrycznych oraz remoncie instalacji elektrycznych muszą posiadać uprawnienia określone w punkcie a, b, c i d.):
 - a) świadectwo kwalifikacji „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją sieci i instalacji
 - b) świadectwo kwalifikacji „D” uprawniające do zajmowania się dozorem sieci i instalacji
 - c) uprawnienia „PPN” „E” do prac pod napięciem
 - d) uprawnienia „PPN” „D” do prac pod napięciem
- (minimum jedna osoba dla całodobowej obsługi instalacji elektrycznych oraz remontów instalacji elektrycznych musi posiadać uprawnienia określone w punkcie e):
 - e) posiadanie uprawnień do obsługi podestów ruchomych

- minimum dwie osoby, dla zadania polegającego na kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznych muszą posiadać uprawnienia do realizacji zadania „E” i „D”.

Wykaz sprzętu i urządzeń – dla wszystkich zadań (forma posiadania: własny, dzierżawa, leasing, zobowiązanie do użyczenia lub inne)

- podnośnik do prac montażowych o zasięgu nie mniejszym niż 12 m,
- samochód dostawczy (serwisowy),
- zestaw narzędzi do prac pod napięciem,
- komplet drabin do prac na wysokościach – min. 3 szt (w tym jedna do wysokości max. 9 m),
- aparatura kontrolno-pomiarowa niezbędna do wykonywania pomiarów wszystkich wielkości elektrycznych:
 - miernik do pomiaru skuteczności zerowania,
 - induktor do pomiaru stanu izolacji,
 - miernik do badania wyłącznika różnicowoprądowego,
 - miernik do badania oporności uziemienia,
 - cęgi Dietza do badania obciążenia przewodów i kabli,
 - miernik do pomiaru natężenia oświetlenia,

w wykazie należy podać nazwę, typ, data legalizacja – dla urządzeń tego wymagających (musi być aktualna na dzień złożenia oferty).

Przyrządy pomiarowe przeznaczone do wykonywania badań i pomiarów muszą posiadać aktualne świadectwo wzorcowania i oznaczony status metrologiczny.

Materiały - należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp.

9. Rozliczanie i fakturowanie robót:

Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia robót według poniższych zasad.

- Zadanie nr 1 – **Obsługa całodobowa instalacji elektrycznych i odgromowych** będzie rozliczana w formie ryczałtowej (jedna faktura comiesięczna dla każdego budynku oddzielnie).
- Zadanie nr 2 – **Remont instalacji elektrycznych i odgromowych** – każde zadanie będzie rozliczane oddzielnie.
- Zadanie nr 3 – **Kontrola i pomiary instalacji elektrycznych i urządzeń odgromowych** – każde zadanie będzie rozliczane oddzielnie.

10. Czas trwania umowy - od dnia 15.02.2024 r. lub podpisania umowy do dnia 14.02.2025 r.

ZADANIE 1 - Obsługa całoroczna instalacji elektrycznych

Zadanie polega na:

- pełnieniu całodobowego pogotowia elektrycznego, którego celem jest niezwłoczne usuwanie awarii oraz przywracanie sprawności instalacji elektrycznych i odgromowych,
- utrzymywaniu wszelkich instalacji elektrycznych i odgromowych w dobrym stanie technicznym,
- dokonywanie bieżących kontroli i pomiarów instalacji elektrycznych (w tym odgromowych),
- przekazywanie lokatorowi/najemcy **wykazu usterek** (załącznik nr 1) w przypadku stwierdzenia usterek osprzętu elektrycznego, do których usunięcia na własny koszt zobowiązany jest lokator/najemca,
- przeprowadzaniu bieżącego monitoringu instalacji,
- dokonywanie wycen kosztów remontów instalacji w lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych budynków mieszkalnych.

Powyższe czynności dotyczą wszystkich wskazanych w załączniku obiektów.

Tryb wykonywania czynności:

- Zgłoszenie wystąpienia awarii przyjmuje pracownik Miejskiego Zarządu Nieruchomości, który powiadamia (telefonicznie lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego) Wykonawcę o przybliżonym zakresie awarii (usterki),
- Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania awarii. Prace należy prowadzić do czasu przywrócenia dostawy energii elektrycznej,
- Z każdej wykonanej czynności należy sporządzić informację w której zawarte muszą być informacje dotyczące: daty przyjęcia zgłoszenia, nazwisko osoby przyjmującej zgłoszenie, sposób realizacji zlecenia, datę usunięcia usterki czy awarii, podpis lokatora/najemcy lub podpis osoby wskazanej przez zlecającego (może to być również inspektor nadzoru). Informacje należy przekazywać w formie zbiorczego zestawienia miesięcznego dla każdego budynku odrębnie (jako załącznik do faktury) oraz zleceń roboczych przekazanych w następnym dniu roboczym po usunięciu awarii,
- Potwierdzone przez inspektora nadzoru załączniki (zbiorcze zestawienia wykonanych prac) stanowiąc będą podstawę do wystawienia protokołu odbioru robót i wystawienia faktury miesięcznej,
- Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego dokonywania przeglądów instalacji na każdym z obiektów oraz dokonania oceny w formie oświadczenia składanego na koniec każdego miesiąca potwierdzonego przez wskazaną przez inspektora nadzoru osobę.

Fakturowanie:

Podstawą do wystawiania faktur będzie potwierdzony i zaakceptowany przez inspektora nadzoru protokół odbioru (zbiorczy) wraz z zestawieniem wykonanych prac i oświadczeniem o sprawności instalacji elektrycznych w budynkach.

Uwagi pozostałe :

- Wykonawca zobowiązany jest wskazać w formie pisemnej osoby, które upoważnione będą do przyjmowania zgłoszeń od Zamawiającego,
- Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu, osobiście lub telefonicznie, w każdy dzień roboczy gotowość do wykonywania obowiązków,
- Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia faktu pogorszenia się stanu technicznego obsługiwanej instalacji, mogącej uczynić eksploatację i utrzymanie obiektu niebezpiecznym lub narażającym Zamawiającego lub najemców na straty materialne,
- Jako załącznik do comiesięcznego protokołu odbioru Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenie o stanie instalacji elektrycznej wszystkich budynków oraz o wykonaniu bieżącego monitoringu instalacji,
- Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia załącznika do faktury, w którym dokona podziału kosztów na każdy obiekt oddzielnie (wg schematu – ilość m² obsługiwanej powierzchni * cena brutto za 1 m², kwota brutto),
- Wykonawca zobowiązany jest do udostępniania liczników energii elektrycznej do odczytu,
- Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia zaświadczeń o sprawności instalacji elektrycznej w celu zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej oraz dokonywanie wycen kosztów remontów i instalacji w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych (korytarze, pralnie, suszarnie, piwnice, schowki, pomieszczenia techniczne) oraz wymiany zasilania odbiorników elektrycznych.

Zakres czynności (wykaz obejmuje przykładowe czynności):

- Tablica główna - sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych,

- śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych (śrub stykowych, podstaw bezpieczników, zerowanie tablic),
- Tablica rozdzielcza z zabezpieczeniem przedlicznikowym mieszkań/lokalu użytkowych - sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych (śrub stykowych, podstaw bezpieczników i bezpieczników, uzupełnienie opisów, zerowanie tablic),
 - Instalacje elektryczne w pomieszczeniach ogólnodostępnych - naprawa opraw oświetleniowych, wymiana wyłączników i żarówek, bieżące naprawy instalacji elektrycznej (łączenie przewodów, wymiana odciętych przewodów), dokonywanie pomiarów instalacji, likwidacja nielegalnego poboru energii elektrycznej (wraz z niezwłocznym przekazaniem informacji pisemnej o tym fakcie do inspektora nadzoru),
 - Instalacje elektryczne w mieszkaniach/lokalach użytkowych - dokonywanie oględzin i pomiarów instalacji, bieżące naprawy instalacji,
 - Instalacje odgromowe - bieżące naprawy instalacji odgromowej (uzupełnienie złączy, smarowanie złączy), dokonywanie pomiarów instalacji,
 - Osprzęt elektryczny - naprawa uszkodzonych opraw oświetleniowych, wymiana gniazd elektrycznych, wyłączników oświetlenia, przycisków dzwonek, pokryw puszek, zacisków, automatów schodowych, transformatorów dzwonek, kloszy opraw oświetleniowych na klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach, numerów policyjnych i kloszy oświetlenia przed klatkowego,
 - Przeprowadzanie bieżącego monitoringu instalacji - bieżący przegląd (kontrola) elementów wskazanych powyżej,

Czynności wykraczające poza wskazane w wykazie, a związane z obsługą, w szczególności wykonywanie remontów realizowane będą na podstawie odrębnych zleceń i zawarte są w zakresie ZADANIA nr 2.

W kosztach utrzymania za 1 m² należy ująć wszystkie materiały niezbędne do wykonania czynności wskazanych w specyfikacji w części dotyczącej zadania nr 1 (poniżej przykładowe koszty):

- wszelkie koszty wewnętrzne Wykonawcy,
- koszt materiałów eksploatacyjnych biurowych,
- koszty transportu materiałów i dojazdów do obiektów,
- koszt materiałów: gniazda bezpiecznikowe, śruby i nakrętki stykowe, podstawy bezpiecznikowe, główki bezpiecznikowe, bezpieczniki topikowe, koszt materiałów do opisywania tablic, żarówki wszelkiego typu, świetlówek wszelkiego typu, przewody elektryczne wszelkiego typu,
- koszt wykonania pomiarów i sporządzenia wszelkiego rodzaju protokołów,
- koszty udziału w wizjach, kontrolach, spotkaniach,
- koszty czynności administracyjnych,

Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymywania określonego stanu magazynowego materiałów niezbędnych do usuwania usterek i awarii. Nie usunięcie awarii z powodu braku odpowiednich materiałów będzie traktowane i rozliczane jak nie oddanie zadania w terminie, łącznie z naliczeniem stosownych, określonych w umowie kar.

W ofercie należy wycenić wszystkie materiały (w tym materiały pomocnicze) niezbędne do realizacji zadania.

Uwaga: ilość budynków zgłoszonych do całorocznej obsługi może ulec zmianie.

Załącznik nr 1:

- wykaz budynków wraz z ich powierzchnią użytkową

ZADANIE 2 - Remonty instalacji elektrycznych

Zadanie polega na:

- Wykonaniu napraw instalacji elektrycznych, zleczanych każdorazowo przez Zleceniodawcę, wykraczających poza zakres czynności wskazanych w ZADANIU nr 1
- Wykonaniu remontów i wymian instalacji elektrycznych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Tryb wykonywania czynności:

- Zlecenie wykonania robót będzie następować w formie pisemnej;
- Inspektor nadzoru określi w protokole przekazania robót – termin rozpoczęcia i zakończenia robót, rodzaj protokołów wymaganych do sporządzenia oraz rodzaj dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia robót. Wszelkie uzgodnienia z inspektorem nadzoru dokonywane będą w formie pisemnej (protokół lub notatka),
- Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej w biurze podawczym MZN; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN,
- Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia (do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa). Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania. Zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych),
- Rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie protokołu odbioru i kosztorysów powykonawczych sprawdzonych przez inspektora nadzoru,
- W przypadku zlecenia obejmującego kilka obiektów, kosztorysy powykonawcze oraz faktury muszą zostać wystawione na każdy budynek oddzielnie,
- Udzielona gwarancja na wykonaną robotę nie może być krótsza niż 1 rok,
- Podstawą wystawienia faktury będzie potwierdzony przez inspektora nadzoru protokół odbioru wraz z załącznikami.

Materialy

- Każdorazowo zostaną określone przez inspektora nadzoru i oznaczone w notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa „Sekocenbud” - informatory kwartalne i informatory miesięczne „Błyskawica”. Do cen materiałów nie dolicza się wskaźnika narzutu zysku.
- W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu powiększone o koszty zakupu z aktualnego miesięcznika „Błyskawica”. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót. Wszystkie materiały muszą posiadać dokumenty określone w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
- Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” i „Błyskawica” są cenami netto.

Sprzęt

- Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny średnie określone jako ceny pracy sprzętu (wraz z kosztami jednorazowymi) zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach miesięcznych „Sekocenbud”, „Błyskawica”. Ceny pracy sprzętu

zawarte w wydawnictwach „Sekocendbud”, „Błyskawica” są cenami netto.

Wartość robocizny

- Wartość roboczogodziny brutto, ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów powykonawczych. Na wartość roboczogodziny składa się:
 - a) stawka robocizny kosztorysowej netto,
 - b) wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
 - c) wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + S + Kp),
 - d) podatek VAT dla budynków mieszkalnych – 8 %
 - e) Stawka roboczogodziny obowiązuje przez cały okres trwania umowy.

Kosztorys powykonawczy.

Kosztorys powykonawczy należy sporządzać w oparciu o wskazane poniżej zasady:

- wartość roboczogodziny przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. “wartość roboczogodziny”,
- wartość materiałów przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. “materiały”,
- wartość sprzętu przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. “sprzęt”; do cen sprzętu naliczane będą wskaźniki narzutu kosztów pośrednich oraz wskaźniki narzutu zysku określone w ofercie,
- kosztorys należy sporządzić w oparciu o dostępne katalogi typu KNR, KNNR, zakładowe, specjalistyczne itd. oraz kalkulacje własne w przypadku braku odpowiednich norm,
- koszt sporządzenia protokołów, badań pomiarów i prób należy wyliczać w oparciu o nakłady zawarte w katalogach; koszty te należy określić i uzgodnić z inspektorem każdorazowo przed przystąpieniem do robót,

Załącznik nr 2:

- wykaz budynków

ZADANIE 3 - Kontrola i pomiary instalacji elektrycznych i urządzeń odgromowych

Zadanie polega na wykonaniu kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych wskazanych w załączniku nr 3 „Zestawienie budynków do przeglądów technicznych” (przeglądy i pomiary instalacji elektrycznych i urządzeń odgromowych) na podstawie art. 62 Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75 z 2002, poz. 690) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Kontroli – oceny / przeglądu stanu technicznego budynku należy dokonać zgodnie z:

- art. 62 ust.1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, z 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- przepisami branżowymi,
- zaleceniami obowiązujących norm.

1. Ocena stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa instalacji zasilających i instalacji odbiorczych w budynkach.

Celem przeglądu jest pełna ocena stanu technicznego i stanu bezpieczeństwa instalacji zasilających i instalacji odbiorczych w budynku w zakresie sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

W czasie kontroli należy przeprowadzić badania instalacji i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie:

- oględzin zewnętrznych,
- pomiarów rezystancji uziemień ochronnych przy systemie ochrony od porażenia prądem elektrycznym,
- "uziemienie ochronne" lub pomiarów rezystancji pętli zwarciowej, przy "zerowaniu ochronnym",
- pomiarów rezystancji izolacji.

Przeglądy i pomiary elektryczne lokali należy prowadzić w obecności użytkowników lokali. Przeprowadzenie przeglądu instalacji elektrycznej powinno być potwierdzone przez najemcę lokalu. Dokonując oględzin i badań instalacji odbiorczej w poszczególnych pomieszczeniach, należy zwrócić szczególną uwagę na:

- a) stan zabezpieczeń poszczególnych obwodów,
- b) sprawdzić, czy nie dokonano wymiany zabezpieczeń na inne, o większym prądzie znamionowym,
- c) czy nie dokonywano przeróbek,
- d) zbadać stan połączeń w puszkach rozgałęźnych:
 - sprawdzić, czy nie ma zbyt dużej ilości połączeń (max. cztery) w puszcze,
 - czy długość przewodów połączeniowych nie jest zbyt mała,
 - czy dokręcono przewody zaciskami,
- e) czy nie dokonano przeróbek gniazd wtyczkowych z zaciskiem ochronnym w celu korzystania ze sznurów bez przewodu ochronnego,
- f) czy nie zlikwidowano przewodów ochronnych (które mogą być wykonane oddzielnymi przewodami) przy systemie ochrony od porażenia prądem elektrycznym - "uziemianie",
- g) czy nie przekroczono dopuszczalnych obciążeń dla danej instalacji odbiorczej, co może spowodować niszczenie przewodów; dotyczy to przede wszystkim obwodu, do którego włączone jest urządzenie o dużym poborze mocy,
- h) sprawdzić tablicę mieszkaniową, która powinna być zabezpieczona przed przypadkowym dotknięciem części będących pod napięciem,
- i) sprawdzić łączniki i oprawy oświetleniowe, które powinny być nie uszkodzone i prawidłowo zamontowane. Kontrola instalacji elektrycznej budynku obejmuje:
 - przegląd stanu technicznego instalacji elektrycznej w całym budynku pod kątem przydatności do użytkowania i dalszej eksploatacji,
 - badanie skuteczności zerowania tablic zasilania głównego, rozdzielowego i administracyjnego w budynku,
 - badanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej gniazd wtyczkowych,
 - badanie skuteczności rezystancji obwodów instalacji elektrycznej w układzie TN-C,
 - badanie skuteczności zabezpieczeń różnicowoprądowych.

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub negatywnego pomiaru instalacji (w zakresie będącym po stronie najemny, lokatora lub dzierżawcy), należy o tym fakcie powiadomić użytkownika lokalu i zobowiązać go do usunięcia usterek przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje oraz dostarczenia do Działu Eksploatacyjno-Technicznego potwierdzenia usunięcia usterek (załącznik nr 4 „wykaz usterek instalacji elektrycznej”). W pozostałych przypadkach informacje należy przekazać inspektorowi nadzoru MZN.

Wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej należy wycenić ryczałtowo na każdy budynek (kwota brutto) na podstawie załączonych wykazów.

Z przeprowadzonych badań i przeglądów instalacji elektrycznej należy sporządzić protokoły z kontroli. W protokole z badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej w lokalach, należy określić pomieszczenie, w którym dokonano pomiaru oraz zasadę numeracji

gniazd objętych pomiarami. W protokole z badania instalacji elektrycznej w lokalach użytkowych należy zaznaczyć i opisać badane elementy na rzutach pomieszczeń.

Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i prac kontrolno – pomiarowych.

Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych) na każdy z budynków osobno w formie załącznika – tabeli.

Adres budynku	Rodzaj robót	Zakres robót	Wielkość robót	Przybliżony koszt
	Naprawa główna	Wymiana instalacji w zakresie	Wymagane jest sporządzenie dokumentacji projektowej	1500
	Naprawa bieżąca	Wymiana uszkodzonych wyłączników, gniazd wt. w pomieszczeniach	4 szt.	100,00

W przeglądzie należy wykazać konieczność i kolejność niezbędnych robót remontowych (nie należy natomiast wskazywać planowanego terminu realizacji robót).

W przypadku stwierdzenia w toku kontroli objawów świadczących o zużyciu lub uszkodzeniu elementów, wymagających szczegółowego zbadania, osoba przeprowadzająca kontrolę powinna w protokole zalecić właścicielowi lub zarządcy budynku wykonanie takiego badania i przedstawić własne sugestie dotyczące dalszego postępowania.

Jeżeli kontrolujący stwierdzi w trakcie kontroli objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DI MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 32 475 25 97 wew 28.

2. Szczegółowy zakres wykonywania kontroli i badań instalacji piorunochronnej.

W czasie kontroli należy przeprowadzić badania urządzeń piorunochronnych w zakresie:

- oględzin zewnętrznych,
- pomiarów rezystancji uziemień,
- badania ciągłości połączeń zwodów poziomych i pionowych.

Kontrole powinny być dokonywane przez osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i prac kontrolno – pomiarowych.

Wykonawca zobowiązany jest do zbiorczego zestawienia koniecznych robót remontowych (konserwacji, napraw bieżących i głównych) na każdy z budynków osobno w formie załącznika – tabeli (wzór tabeli powyżej).

W przeglądzie należy wykazać konieczność i kolejność niezbędnych robót remontowych (nie należy natomiast wskazywać planowanego terminu realizacji robót).

W przypadku stwierdzenia w toku kontroli objawów świadczących o zużyciu lub uszkodzeniu elementów, wymagających szczegółowego zbadania, osoba przeprowadzająca kontrolę powinna w protokole zalecić właścicielowi lub zarządcy budynku wykonanie takiego badania i przedstawić własne sugestie dotyczące dalszego postępowania.

Jeżeli kontrolujący stwierdzi w trakcie kontroli objawy świadczące o występowaniu zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, mienia lub środowiska, zobowiązany jest odnotować ten fakt w protokole kontroli i niezwłocznie powiadomić DI MZN Jastrzębie-Zdrój tel. 32 475 25 97 wew 28.

3. Część informacyjna.

Zamawiający oświadcza, że obiekty, których dotyczą pomiary są zarządzane przez zamawiającego.

Z powyższego wynika uprawnienie do wykonywania robót w obiektach.

Wymagania dotyczące realizacji zadania.

1. Przed przystąpieniem do pomiarów elektrycznych, należy zwrócić się do MZN o wydanie upoważnienia osobom, które będą wykonywały prace.
2. Na wniosek inspektora nadzoru, Zleceniobiorca zobowiązany jest do dostarczenia Zleceniodawcy harmonogramu wykonywania przeglądów w poszczególnych budynkach.
3. Zleceniobiorca zobowiązany jest do skutecznego powiadomienia lokatorów/najemców o terminie przeglądu.

Wymagania dotyczące wykonawcy zadania:

- jak wskazano w pkt. 8 specyfikacji - kopia uprawnień.

Załączniki:

- załącznik nr 3 - wykazy budynków wyznaczonych do kontroli i pomiarów instalacji elektrycznej oraz piorunochronnej,
- załącznik nr 4 - wykaz usterek.

**WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ MZN**

załącznik nr 1 do obsługi całodobowej instalacji elektrycznych i ogromowych

Lp	Adres	m ²
1	Broniewskiego 2- 4- 6	1040,90
2	Broniewskiego 8-10	827,52
3	Broniewskiego 12-14	827,40
4	Broniewskiego 16-18-20	1037,70
5	Kościuszki 5-9	1145,75
6	Kościuszki 8-10	764,35
7	Sz. Szeregów 1-5	1192,46
8	Sz. Szeregów 7-9	764,66
9	Sz. Szeregów 11-13	764,45
10	Sz. Szeregów 15-17	764,59
11	Sz. Szeregów 19-21	764,45
12	Sz. Szeregów 23	392,77
13	Sz. Szeregów 2-4	764,33
14	Sz. Szeregów 6-8	764,58
15	Sz. Szeregów 10-12	764,55
16	Sz. Szeregów 14-16	764,63
17	Sz. Szeregów 18-20	764,70
18	1 Maja 19-21	675,36
19	1 Maja 39-41	625,98
20	K. Miarki 2	1580,50
21	K. Miarki 3	1580,60
22	Miodowa 1-3	4760,48
23	Truskawkowa 3-5	901,76
24	H. Sawickiej 2- 4	802,80
25	H. Sawickiej 1-3	826,52
26	H. Sawickiej 5-7	827,14
27	H. Sawickiej 6- 8	826,77
28	H. Sawickiej 10-12	824,44
29	Żeromskiego 1- 3	509,30
30	Żeromskiego 5	371,72
31	Żeromskiego 9	254,73
32	Żeromskiego 11	255,18
33	Żeromskiego 13	255,07
34	Żeromskiego 15	252,20
35	Żeromskiego 2-4	764,45
36	Żeromskiego 6- 8	764,43
37	Żeromskiego 10-12	764,45
38	Żeromskiego 14-16	764,65
39	Żeromskiego 18-20	916,00
40	Żeromskiego 22-24	914,40
41	Żeromskiego 26-28	915,40
42	Brzechwy 1-3	729,71
43	Brzechwy 5-7	731,80
44	Brzechwy 2-4	732,70

Lp	Adres	m ²
45	Brzechwy 6-8	730,80
46	Dunikowskiego 2-4	784,23
47	Dunikowskiego 1-3	915,60
48	Dunikowskiego 5-7	799,55
49	Kopemika 1-3	728,20
50	Kopemika 5	361,74
51	Kopemika 7- 9	782,50
52	Piastów 8-10	681,17
53	Piastów 12	391,46
54	Piastów 1	459,60
55	Piastów 3	456,80
56	Piastów 5	460,30
57	Piastów 7	361,74
58	Piastów 9	361,72
59	Piastów 11	361,74
60	Piastów 13	361,74
61	Bednorza 2	459,60
62	Bednorza 4- 6	914,50
63	Bednorza 8-10	952,70
64	Moniuszki 1- 3	957,00
65	Moniuszki 5-7	915,60
66	Moniuszki 9-11	915,34
67	Moniuszki 14-16	915,60
68	Moniuszki 18-20	915,60
69	Moniuszki 22	383,32
70	Morcinka 1- 3	763,98
71	Morcinka 9-11	764,45
72	Morcinka 13-15	914,20
73	Morcinka 17	361,74
74	Morcinka 19	361,74
75	Morcinka 21	361,74
76	Morcinka 2-4	916,10
77	Morcinka 10-12	912,73
78	Śląska 27-31	1669,59
79	Śląska 33-37	1633,19
80	Poznańska 14-28	4394,14
81	Wyspiańskiego 9-11	764,40
82	Wyspiańskiego 13-15	764,74
83	Wyspiańskiego 17-19	764,49
84	Wyspiańskiego 21	457,30
85	Wyspiańskiego 10-14	1266,08
86	1000-Lecia 15	2269,44
87	1000-Lecia 15 C-D-E	2336,54

**WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ MZN**

Załącznik nr 2 do remontu instalacji elektrycznych i piorunochronnych

lp.	adres	lp.	adres	lp.	adres
1	Broniewskiego 2-4-6	31	Żeromskiego 9	61	Bednorza 2
2	Broniewskiego 8-10	32	Żeromskiego 11	62	Bednorza 4-6
3	Broniewskiego 12-14	33	Żeromskiego 13	63	Bednorza 8-10
4	Broniewskiego 16-18-20	34	Żeromskiego 15	64	Moniuszki 1-3
5	Kościuszki 5-7-9	35	Żeromskiego 2-4	65	Moniuszki 5-7
6	Kościuszki 8-10	36	Żeromskiego 6-8	66	Moniuszki 9-11
7	Sz.Szeregów 1-3-5	37	Żeromskiego 10-12	67	Moniuszki 12
8	Sz.Szeregów 7-9	38	Żeromskiego 14-16	68	Moniuszki 14-16
9	Sz.Szeregów 11-13	39	Żeromskiego 18-20	69	Moniuszki 18-20
10	Sz.Szeregów 15-17	40	Żeromskiego 22-24	70	Moniuszki 22
11	Sz.Szeregów 19-21	41	Żeromskiego 26-28	71	Morcinka 1-3
12	Sz.Szeregów 23	42	Brzechwy 1-3	72	Morcinka 9-11
13	Sz.Szeregów 2-4	43	Brzechwy 5-7	73	Morcinka 13-15
14	Sz.Szeregów 6-8	44	Brzechwy 2-4	74	Morcinka 17
15	Sz.Szeregów 10-12	45	Brzechwy 6-8	75	Morcinka 19
16	Sz.Szeregów 14-16	46	Dunikowskiego 2-4	76	Morcinka 21
17	Sz.Szeregów 18-20	47	Dunikowskiego 1-3	77	Morcinka 2-4
18	1 Maja 19-21	48	Dunikowskiego 5-7	78	Morcinka 10-12
19	1 Maja 39-41	49	Kopernika 1-3	79	Śląska 27-29-31
20	K.Miarki 2	50	Kopernika 5	80	Poznańska 14-28
21	K.Miarki 3	51	Kopernika 7-9	81	Wyspiańskiego 9-11
22	Miodowa 1-3	52	Piastów 8-10	82	Wyspiańskiego 13-15
23	Truskawkowa 3-5	53	Piastów 12	83	Wyspiańskiego 17-19
24	Ż. Niezłomnych 1-3	54	Piastów 1	84	Wyspiańskiego 21
25	Ż. Niezłomnych 5-7	55	Piastów 3	85	Wyspiańskiego 10-12-14
26	Ż. Niezłomnych 2-4	56	Piastów 5	86	1000Lecia 15cd
27	Ż. Niezłomnych 6-8	57	Piastów 7	87	1000Lecia 15
28	Ż. Niezłomnych 10-12	58	Piastów 9		
29	Żeromskiego 1-3	59	Piastów 11		
30	Żeromskiego 5	60	Piastów 13		

Jastrzębie-Zdrój, dnia

.....
(nazwisko i imię lokatora).....
(adres)**Wykaz usterek stwierdzonych podczas kontroli i pomiarów instalacji elektrycznej**

Podczas kontroli i pomiarów instalacji elektrycznej przeprowadzonych dnia, potwierdzonych protokołem nr stwierdzono w lokalu następujące usterek:

1.
2.
3.
4.

LOKATOR ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO USUNIĘCIA USTEREK PRZEZ UPRAWNIONEGO ELEKTRYKA W TERMINIE DO 14 DNI OD OTRZYMANIA NINIEJSZEGO WYKAZU USTEREK. W PRZECIWNYM RAZIE, Z UWAGI NA WYSTĘPUJĄCE ZAGROŻENIE, ZOSTANIE ODŁĄCZONY DOPŁYW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DO MIESZKANIA/LOKALU.

Podpis lokatora/najemcy:

Podpis elektryka, nr uprawnień:

.....

.....

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że zgodnie z wykazem usterek stwierdzonych podczas kontroli i pomiarów instalacji elektrycznej z dnia, nr protokołu niesprawność osprzętu elektrycznego:

- | | |
|---------|---------|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

w lokalu mieszkalnym przy ul. została usunięta przez uprawnionego

elektryka

(nazwisko, imię, nr uprawnień)

.....
(podpis lokatora/najemcy).....
(podpis instalatora)

ZABRANIA SIĘ KORZYSTANIA Z NIESPRawnego OSPrZĘTU ELEKTRYCZNEGO. DALsze UZyTKOWANIE URZĄDZEŃ ZAGRAŻA BEZPIECZEŃSTWU ZDROWIA LUB ŻYCIA. LOKATOR ZOBOWIĄDUJE SIĘ DO USUNIĘCIA USTEREK PRZEZ UPRAWNIONEGO ELEKTRYKA W TERMINIE 14 DNI OD OTRZYMANIA NINIEJSZEGO WYKAZU USTEREK. W PRZECIWNYM RAZIE, Z UWAGI NA WYSTĘPUJĄCE ZAGROŻENIE, ZOSTANIE ODŁĄCZONY DOPŁYW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DO MIESZKANIA/LOKALU ORAZ SKIEROWANY WNIOSEK DO ZAKŁADU ENERGETYCZNEGO O ROZWIĄZANIE UMOWY NA DOSTAWĘ ENERGII ELEKTRYCZNEJ.

UWAGA! Po usunięciu usterek oświadczenie w terminie do 3 dni najemca przekaże do Działu Technicznego. Nie złożenie niniejszego oświadczenia w ustalonym terminie będzie podstawą do odcięcia energii elektrycznej do mieszkania/lokalu, a co za tym idzie poniesienia kosztów związanych z powyższym.

Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych wyznaczonych do przeglądów instalacji elektrycznych

Lp	Adres budynku	Ilość mieszkań/lokali użytkowych	Badanie skuteczności zerowania tablic zasilania (rozdzielnie główne, administracyjne, mieszkaniowe)	Badanie skuteczności przeciwporażeniowej gniazdek (ilość mieszkań)	Rezystancja izolacji obwodów w układzie TN-C Ilość mieszkań	Ilość klatek	Badanie zabezpieczeń różnicowo-prądowych
Rok 2024							
1	Broniewskiego 2-4-6	18	15	18	18	3	-
2	Żeromskiego 1-3	12	10	12	12	2	-
3	Żeromskiego 15	6	4	6	6	1	-
4	Piastów 1	12	4	12	12	1	-
5	Piastów 7	9	4	9	9	1	-
6	Piastów 9	9	4	9	9	1	-
7	Piastów 8-10	17	10	17	17	2	-
8	Piastów 11	9	4	9	9	1	-
9	Piastów 13	9	4	9	9	1	-
10	Brzechwy 5-7	18	10	18	18	2	-
11	Brzechwy 6-8	18	10	18	18	2	-
12	Kopernika 1-3	18	10	18	18	2	-
13	Kopernika 5	9	4	9	9	1	-
14	Kopernika 7-9	18	10	18	18	2	-
15	Bednorza 2	12	4	12	12	1	-
16	Bednorza 8-10	24	10	24	24	1	-
17	Dunikowskiego 1-3	24	10	24	24	2	-
18	Dunikowskiego 2-4	18	10	18	18	2	-
19	Moniuszki 5-7	24	10	24	24	2	-
20	Moniuszki 14-16	24	10	24	24	2	-
21	Moniuszki 22	9	4	9	9	1	-
22	Wyspiańskiego 10-12-14	24	15	24	24	3	-
23	Truskawkowa 3-5	16	10	16	16	2	-
24	Miodowa 1-3	46	6	46	46	2	-
25	Śląska 27-29-31	45	15	45	45	3	-
26	Poznańska 14-28	80	40	80	80	8	-
27	K. Miarki 2	40	14	40	40	2	-
28	K. Miarki 3	40	14	40	40	2	-
29	1000-Lecia 15 CDE	41	6	41	41	2	41
30	1000-Lecia 15	48	10	48	48	2	-

Wykaz budynków Wspólnot Mieszkaniowych wyznaczonych do przeglądów instalacji piorunochronnych

Lp.	Adres budynku	Ilość pkt pomiarowych
Rok 2024		
1	Szarych Szeregów 11-13	11
2	Szarych Szeregów 15-17	11
3	Szarych Szeregów 19-21	11
4	Kościuszki 5-7-9	14
5	Żołnierzy Niezłomnych 5-7	11
6	Żeromskiego 18-20	11
7	1 Maja 19-21	11
8	Piastów 7	8
9	Piastów 9	8
10	Brzechwy 5-7	11
11	Brzechwy 6-8	11
12	Kopernika 5	8
13	Moniuszki 5-7	11
14	Wyspiańskiego 17-19	11
15	Poznańska 14-28	20
16	K. Miarki 2	11
17	K. Miarki 3	11
18	1000-Lecia 15 CDE	14

