

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

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Nazwa zamówienia: **Obsługa całodobowa instalacji i urządzeń elektrycznych**

Adresy: **Jastrzębie-Zdrój – budynki gminne wg zestawienia.**

Nazwa zamówienia: **Usługi w zakresie napraw i konserwacji elektrycznych instalacji budynkowych.**

i kod według CPV: **50711000-2**

Data opracowania: **04.2023 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 całodobowej obsługi instalacji i urządzeń elektrycznych w budynkach gminnych administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju.

2. Zakres robót objętych specyfikacją:

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu realizację zadania.

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 usługi polegającej na całodobowej obsłudze instalacji i urządzeń elektrycznych w budynkach mieszkalnych i użytkowych gminnych administrowanych przez MZN. Celem jest zapewnienie sprawnego funkcjonowania instalacji elektrycznych i urządzeń piorunochronnych w budynkach gminnych wskazanych w załącznikach.

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

8.1. Minimum dwie osoby dla zadania polegającego na całorocznej obsłudze 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

8.2. Minimum jedna osoba dla całorocznej obsługi instalacji elektrycznych musi posiadać uprawnienia do obsługi podestów ruchomych.

8.3. Wykaz sprzętu i urządzeń (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,
 - miernik do pomiaru stanu izolacji,

- miernik do badania wyłącznika różnicowo-prądowego,
- miernik do badania oporności uziemienia,
- cęgi Dietza do badania obciążenia przewodów i kabli,
- miernik do pomiaru natężenia oświetlenia,

w wykazie należy podać nazwę, typ, datę legalizacji – dla urządzeń tego wymagających (musi być aktualna na dzień złożenia dokumentów).

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

9. Rozliczanie i fakturowanie robót:

Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia robót według poniższych zasad. Obsługa całoroczna instalacji i urządzeń elektrycznych będzie rozliczana w formie ryczałtowej (jedna faktura miesięczna). W załączniku do faktury należy rozliczyć koszty obsługi na każdym z budynków oddzielnie.

10. Materiały i wykonanie robót:

Zadanie polega na:

- pełnieniu całodobowego pogotowia elektrycznego, którego celem jest niezwłoczne usuwanie awarii oraz przywracanie sprawności instalacji elektrycznych i piorunochronnych,
- utrzymywaniu wszelkich instalacji elektrycznych i piorunochronnych w dobrym stanie technicznym,
- dokonywanie bieżących kontroli i pomiarów instalacji elektrycznych i piorunochronnych,
- przekazywanie lokatorowi/najemcy **wykazu usterek** (załącznik nr 3) 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 i użytkowych oraz częściach wspólnych budynków mieszkalnych i użytkowych.

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.
- Jeżeli usunięcie awarii w celu podania napięcia na instalację nie jest możliwe, należy odseparować i zabezpieczyć uszkodzony obwód, następnie podać napięcie na sprawną część instalacji. W notatce służbowej należy opisać przyczynę i skutki awarii oraz przybliżony zakres robót i materiałów niezbędnych do usunięcia awarii.
- Z każdej wykonanej czynności należy sporządzić informację zawierającą: datę przyjęcia zgłoszenia, nazwisko osoby przyjmującej zgłoszenie, sposób realizacji zlecenia, datę usunięcia usterki lub awarii, podpis lokatora/najemcy lub podpis osoby wskazanej przez zlecającego. Informacje należy przekazywać w formie zbiorczego zestawienia miesięcznego dla każdego budynku odrębnie (jako załącznik do faktury) oraz odrębnie dla każdego adresu na druku zlecenia roboczego w następnym dniu po ich otrzymaniu,
- Potwierdzone przez inspektora nadzoru załączniki (zbiorcze zestawienia wykonanych prac) stanowić 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.

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, zgłoszenie musi zawierać notatkę z dokumentacją fotograficzną,
- 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 wystawienia zaświadczeń o sprawności instalacji elektrycznej w celu zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej,
- Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania wycen kosztów remontów instalacji w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych (korytarze, pralnie, suszarnie, piwnice, schowki, pomieszczenia techniczne) oraz wymiany zasilania odbiorników elektrycznych,
- Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu dewastacji instalacji elektrycznych i odgromowych, zgłoszenie musi zawierać notatkę, dokumentację fotograficzną oraz kosztorys.

Zakres czynności oraz wymagania dotyczące osób wyznaczonych do realizacji zadania:

- 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - a) Tablica główna - sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych, przywrócenie zasilania obiektu po zadziałaniu przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
 - b) 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,
 - c) Tablica licznikowa zabezpieczenia mieszkań/lokalu użytkowych - sprawdzenie stanu technicznego bezpieczników, gniazd bezpiecznikowych, śrub i nakrętek stykowych, mostków elektrycznych, przewodów, podstaw bezpieczników, bezpieczników, naprawa lub wymiana elementów zużytych i uszkodzonych, sprawdzenie stanu plomb.
 - d) Instalacje elektryczne w pomieszczeniach ogólnodostępnych - naprawa opraw oświetleniowych, wymiana wyłączników i żarówek wszelkiego typu, 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),
 - e) Instalacje elektryczne w mieszkaniach/lokalach użytkowych - bieżące naprawy instalacji elektrycznej, dokonywanie pomiarów instalacji,
 - f) Instalacje odgromowe - bieżące naprawy instalacji odgromowej (czyszczenie i smarowanie

- złączek, złączy kontrolnych), dokonywanie pomiarów instalacji,
- g) Osprzęt elektryczny – naprawa uszkodzonych opraw oświetleniowych, wymiana gniazd elektrycznych, wyłączników oświetlenia, przycisków dzwonekowych, pokryw puszek, zacisków, automatów schodowych, kloszy opraw oświetleniowych w klatkach schodowych, korytarzach, w piwnicach, numerów policyjnych i kloszy oświetlenia przed-klatkowego,
 - h) Przeprowadzanie bieżącego monitoringu instalacji elektrycznych i piorunochronnych - bieżący przegląd (kontrola) elementów wskazanych powyżej,
- 2) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 3) W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- a) oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie; datę złożenia oświadczenia; wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób; rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;
 - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 4) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności.
- 5) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Czynności wykraczające poza wskazane w wykazie, a związane z utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych, w szczególności wykonywanie remontów realizowane będą na podstawie odrębnej umowy.

W kosztach utrzymania za 1 m² należy ująć wszystkie materiały niezbędne do wykonania

czynności wskazanych w specyfikacji:

- 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.

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

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:

- wykazy budynków wraz z ich powierzchnią użytkową

WYKAZ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH GMINNYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ MZN

załącznik nr 1 do obsługa całoroczna instalacji i urządzeń elektrycznych

<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>Nr nier.</i>	<i>Nr działki</i>	<i>Powierz. działki w ha</i>	<i>Funkcja lokalu miesz./użytko</i>	<i>Rok budowy</i>	<i>Powierzchnia użytkowa w m²</i>
1	Wyspiańskiego	2	3588/54	0,1246	mieszkalny	1964	384,2
2	Wyspiańskiego	4	3589/54	0,0818	mieszkalny	1964	384,2
3	Wyspiańskiego	6	3590/54	0,1246	mieszkalny	1964	384,2
4	Żeromskiego	7	1165/61	0,0752	mieszkalny	1962	254,88
5	Gagarina	116	1057/21	0,1171	mieszk./użytk.	1963	602,37
6	Gagarina	110	935/21	0,0745	mieszkalny	1963	1300,47
7	Gagarina	112	947/21	0,2858	mieszkalny	1963	1333,34
8	Gagarina	108	933/21	0,2533	mieszkalny	1963	1305,27
9	Gagarina	130	604/87	-	mieszkalny	-	47,07
10	Stodoły	52	47/12	1,2098	mieszkalny	2000	599,36
11	Stodoły	54	70/11	0,9957	mieszkalny	1999	588,85
12	Kościelna	1A	592/12	0,2442	mieszk./użytk.	1985	316,18
13	A. Krajowej	90	189/18	0,3800	mieszkalny	1921	195,13
14	A. Krajowej	92	189/18	0,3800	mieszkalny	1924	194,24
15	A. Krajowej	94	189/18	0,3800	mieszkalny	1921	195,85
16	A. Krajowej	96	189/18	0,3800	mieszk./użytk.	1921	196,02
17	Gajowa	11	370/3	0,9	mieszk./użytk.	1999	93,53
18	Pszczyńska	292	550/40	0,88	mieszkalny	bd	3223,75
19	Pszczyńska	294	550/40	0,88	mieszkalny	bd	2619,88
Powierzchnia użytkowa:							14218,79

WYKAZ BUDYNKÓW UŻYTKOWYCH GMINNYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ MZN
załącznik nr 2 do obsługi calorocznej instalacji i urządzeń elektrycznych

Lp.	Adres	Nr nieruch.	Nr działki	Funkcja lokalu miesz./użytko	Pow. użytkowa w m ²
1	Gajowa	11	370/3	użytkowy	153,06
2	Gajowa	11A	431/3	użytkowy	722,23
3	Jasna	1A	115/13	użytkowy	955,44
4	Zielona	16A	88/3	użytkowy	595,97
5	Zielona	18B	88/2	użytkowy	636,50
6	Zielona	20C	88/1	użytkowy	639,32
7	Wrzosowa	4a-8a-12a	88/5	użytkowy	1 935,49
8	Mazowiecka	10	147/4	użytkowy	922,13
9	Cieszyńska	101	780/180	użytkowy	467,78
10	Cieszyńska – wiata	101	780/180	użytkowy	313,65
11	Cieszyńska	101A	780/180	użytkowy	105,14
12	Gagarina	130	604/87	użytkowy	522,81
13	Gagarina – wiata	130	604/87	użytkowy	313,65
14	Rostków	7	brak	użytkowy	890,76
15	K. Paryskiej	14	1527/87	użytkowy	448,05
16	K. Paryskiej	16	2143/86	użytkowy	347,43
17	Sybiraków – centrum biznesu	2	brak	użytkowy	261,25
18	Sybiraków – dworzec	2	brak	użytkowy	223,35
19	1Maja	15	1574/37	użytkowy	58,60
20	Klubowa	2	172/14	użytkowy	1 030,67
21	Cieszyńska	146	1387/264	użytkowy	407,82
22	Turystyczna	5A	107/13	użytkowy	900,13
23	Wrocławska	12	386,00	użytkowy	1 142,13
24	1Maja	61	106/2	użytkowy	1 835,46
25	Brzechwy	2A	2525/58	użytkowy	62,00
26	Dworcowa warszt.bud.socj.-biur.	17E	860/50	użytkowy	264,76
27	Dworcowa bud.socj.	17E	860/50	użytkowy	117,22
28	Dworcowa magazyn 1	17E	860/54	użytkowy	205,68
29	Dworcowa bud.biurowy	17E	860/50	użytkowy	83,47
30	Dworcowa magazyn 2	17E	860/54	użytkowy	36,54
31	Dworcowa bud.warsztatowy	17E	860/54	użytkowy	111,30
32	1Maja	55	416/50	użytkowy	379,00
33	1Maja	55	416/50	użytkowy	13,08
34	1Maja	55	416/50	użytkowy	83,00
35	Dworcowa Policja	17A	918/54	użytkowy	436,00
36	Kościelna	1A	592/12	użytkowy	434,49
37	Pasaż handlowy	A	417,421,427/2	użytkowy	1 564,14
38	Pasaż handlowy	B	417,423,424,471 494	użytkowy	363,35
39	Witczaka	3	831/36	użytkowy	837,60
40	Witczaka Inhalatorium	5b	978/14	użytkowy	343,71
41	Niepodległości	61	1638/74, 1641/74	użytkowy	164,17
42	Świerkłańska	72	296/3	użytkowy	197,03
43	Ogrzewalnia ul. Północna	-	458/15	użytkowy	88,62
44	Pszczyńska	142	2571/241	użytkowy	930,59
45	K. Paryskiej	9	2725/117	użytkowy	175,82
Powierzchnia użytkowa razem:					22 720,39