



Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

CZEŚĆ 2: konserwacja budynków zarządzanych przez Miasto Ząbki w zakresie wykonywania bieżących napraw i remontów instalacji elektrycznej

Do obowiązków konserwatora należy wykonywanie okresowych przeglądów i prowadzenie prac konserwatorsko - profilaktycznych, niezbędnych do utrzymania instalacji i urządzeń w należyтым stanie technicznym, zgodnie z ich przeznaczeniem. Wszystkie prace muszą być wykonywane przez przeszkolonych, wykwalifikowanych specjalistów.

Zakresem są objęte instalacje odbiorcze i urządzenia ogólnego przeznaczenia w obiektach będących przedmiotem umowy.

1. Utrzymanie w lokalach i częściach wspólnych w należyтым stanie instalacji w zakresie:

- a) tablic rozdzielczych, bezpiecznikowych i licznikowych,
- b) oświetlenia administracyjnego, oświetlenia klatek schodowych, piwnic i strychów i innych pomieszczeń będących częściami wspólnymi,
- c) instalacji dzwonekowej i domofonowej,
- d) instalacji ogólnodostępnych gniazd wtyczkowych,
- e) instalacji w konserwowanych węzłach cieplnych,
- f) konserwacja instalacja ochrony odgromowej (zwody, przewody odprowadzające, przewody uziomowe),
- g) zabezpieczenie przewodów,
- h) sprawdzenie poprawności działania wyłączników różnicoprądowych,
- i) kontrola instalacji pod kątem zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2. W szczególności zakres obejmuje wymianę bądź uzupełnienie: źródeł światła, kloszy, opraw, automatów schodowych, sterowników, transformatorów dzwonekowych, łączników, gniazd wtyczkowych i bezpiecznikowych, zabezpieczeń nadmiarowo prądowych i różnicowoprądowych, puszek rozgałęźnych, odcinków przewodów o dł. do 10 mb oraz innych, nie wymienionych drobnych elementów instalacji, osprzętu, konstrukcji wsporczych, mocujących i osłonowych.

3. Ponadto:

- a) realizacja bieżących prac remontowych zgłaszanych przez pracowników Referatu Organizacyjno – Administracyjnego Urzędu Miasta Ząbki,
- b) w przypadku wystąpienia awarii oraz innych zdarzeń losowych (po zgłoszeniu przez pracownika działu technicznego, najemcę lub odpowiednią służbę ratowniczą) odcięcie, w razie konieczności, dopływu energii do instalacji oraz bezzwłoczne przystąpienie do usunięcia i należytego zabezpieczenia jej skutków,
- c) podejmowanie wszelkich działań zapewniających bezpieczeństwo użytkownika instalacji,
- d) powiadamianie Policji i właściciela lokalu o nielegalnym dokonaniu podłączeń prowadzących do kradzieży energii elektrycznej oraz innych nielegalnie wykonanych przeróbek,
- e) przeprowadzanie kontroli doraźnych i okresowych obejmujących:



- oględziny instalacji ochrony przed dotykiem bezpośrednim i dotykiem pośrednim (sprawdzenie kompletność i stan obudów, pokryw, drzwiczek, mocowań),
- sprawdzenie i uzupełnienie opisów, schematów, tablic ostrzegawczych, oznaczeń i innych informacji umożliwiających identyfikację; oględziny stanu izolacji widocznych części czynnych,
- dobór rodzajów i nastaw urządzeń zabezpieczających,
- stan połączeń zacisków przewodów,
- pomiary rezystancji izolacji oraz impedancji pętli zwarcia,
- badanie ciągłości przewodów ochronnych,
- próby działania urządzeń różnicowoprądowych,
- sprawdzenie funkcjonalnego działania urządzeń.