

OPIS I ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

na wyłonienie wykonawcy przeglądów, prac konserwacyjnych oraz napraw instalacji elektrycznych i jej elementów w budynkach oraz na terenach zewnętrznych budynków wielorodzinnych znajdujących się w zasobach SMB „Osiedle Kabaty”.

1. Informacje ogólne

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie przeglądów, prac konserwacyjnych oraz napraw instalacji elektrycznych i jej elementów w budynkach oraz na terenach zewnętrznych budynków wielorodzinnych znajdujących się w zasobach SMB „Osiedle Kabaty”. Zasoby Spółdzielni ograniczone są ulicami: *Wańkowicza, Jeżewskiego, Kiepury, Rosoła i Wąwozową*.

W skład zasobów wchodzi budynki: Bronikowskiego 1, Bronikowskiego 2/2a, Bronikowskiego 4/4a, Bronikowskiego 55, Dembego 17a, Dembego 18a, Dembego 19, Dembego 20/20a, Dembego 21, Dembego 22, Dembego 22a, Dembego 23/23a, Dembego 23b, Dembego 24, Dembego 28, Dembego 30, Rosoła 7, Rosoła 9, Rosoła 11, Rosoła 13, Rosoła 15/17, Wańkowicza 2, Wańkowicza 4, Wańkowicza 4a, Wańkowicza 6, Wąwozowa 2, Wąwozowa 4, Wąwozowa 6, Wąwozowa 8 oraz Wspólnota Mieszkaniowa Dembego 23 C i 26. Szczegółowe informacje o powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych, miejsc postojowych oraz pomieszczeń gospodarczych znajdują się w załączniku nr 1.



Zakres prac serwisowych i konserwacyjnych polegać będzie m. in. na:

- usuwaniu awarii i nieprawidłowości w pracy urządzeń wchodzących w skład instalacji elektrycznej w ciągu: 24h, gdy dotyczy to sytuacji zagrożenia życia, zagrożenia pożarem lub gdy utrudnia komunikację w budynku oraz 72 h w przypadku wystąpienia drobnych usterek,
- świadczeniu usługi pogotowia energetycznego - 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu,
- dokonywaniu przeglądów instalacji elektrycznej i urządzeń,
- dokonywaniu odczytów liczników wg potrzeb,

Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wszelkich usterek i awarii w instalacjach elektrycznych:

- a) dotyczących Zasilenia od wyłącznika głównego w RG budynku do lokatorskiej tablicy bezpiecznikowej lub lokalu użytkowego, bez wymiany urządzeń, aparatów i osprzętu w tych lokalach,
- b) dotyczących zasilenia części wspólnych na klatkach schodowych i w garażach, wraz z rozdzielniami miejscowymi (np. piętrowymi), administracyjnymi i dedykowanymi,
- c) dotyczących zasilenia sterowaniem detektorów CO₂ oraz LPG,
- d) dotyczących zasilenia instalacji ppoż i wentylacyjnej, automatyki bram i fontann, domofonów lub wideo domofonów, TV, CCTV, węzłów ciepłych, hydroforni, wind i sterowni windowych,
- e) dotyczących zasilenia instalacji oświetlenia terenu zewnętrznego, uszkodzonych źródeł światła, zabezpieczeń nadprądowych oraz ochrony przeciwporażeniowej,
- f) wymiana elementów, wkładek, rozet, ZUG-ów, urządzeń i aparatów w rozdzielniach opisanych w pkt a – e,
- g) naprawa lub wymiana uszkodzonych opraw oświetleniowych, wymiana źródeł światła, zapłonników, łączników, przełączników lub przycisków ściennych, naprawa i wymiana opraw z modułami do pracy awaryjnej,
- h) wymiana lub naprawa aparatów załączających lub sterujących pracą oświetlenia nocnego,
- i) naprawa mocowania lamp oświetleniowych do podłoża, dokręcenie i czyszczenie styków końcówek kablowych i przewodów instalacyjnych, elementów łączeniowych, kasowanie luzu na stykach, uzupełnianie oznaczeń i opisów, naprawa i kotwienie sprzętu elektrycznego,
- j) naprawa i wymiana tablic i obudów elektrycznych, drzwiczek,
- k) naprawa i wymiana uszkodzonych elementów tablic rozdzielczych i instalacji elektrycznych,
- l) uzupełnianie i wymiana brakujących osłon, dekli i elementów zabezpieczających urządzenia elektryczne,
- m) konserwacja instalacji odgromowej do wysokości 2mb na poziomem ziemi polegająca na przeglądzie połączeń, zacisków, złączek kontrolnych, wsporników, części poziomych i pionowych FeZn,
- n) naprawa, regulacja i wymiana automatów schodowych, transformatorów dzwonekowych, cewek w stycznikach i styczników w układach sterujących, wyłączników czasowych i zmierzchowych oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego,

- o) wykonywanie prostych robót po wykonanych naprawach instalacyjnych, w tym:
 - uzupełnianie gipsem,
 - zaprawa ubytków tynku po instalacji – osprzęcie elektrycznym, wykuciacz, bruzdach, rapowanie instalacji zaprawą,
- p) kontrola układów pomiarowych w zakresie sprawności technicznej, oplombowania, comiesięczne odczyty wskazań zużycia energii elektrycznej liczników części administracyjnej,
- q) sprzątanie podstawowe po wykonanych robotach,
- r) usuwania samowolnych podłączeń do instalacji części wspólnych i administracyjnych budynku,
- s) wykonywanie czasowej instalacji elektrycznej oraz przepięć w zakresie istniejącej instalacji dla potrzeb realizowanych remontów w budynkach spółdzielni oraz wykonania oświetlenia ozdobnego.

Wszystkie materiały niezbędne do wymiany w trakcie realizacji prac konserwacyjnych oraz naprawczych będą dostarczane i wymieniane przez Wykonawcę w czasie nie dłuższym niż 72 godziny. Wykonawca przedłoży Inspektorowi robót branży elektrycznej do weryfikacji i aprobaty:

- zestawienie wymienionych i zabudowanych materiałów, każdego dnia roboczego w „Protokole robót elektrycznych”,
- zestawienie miesięczne wymienionych i zabudowanych materiałów w formie tabelarycznej, w programie Excel, zestawiając ilości, ceny jednostkowe, łączną wartość wymienionych lub zabudowanych materiałów oraz miejsce montażu.

Powyższe zestawienie stanowiło będzie podstawę refakturowania zakupów w danym miesiącu na Zamawiającego.

2. Podczas realizacji usługi konserwacji i serwisu wykonawca jest zobowiązany:

- 2.1 Przestrzegać przepisów BHP, p.poż. i ochrony środowiska podczas wykonywania robót oraz postanowień Regulaminu użytkownika lokali i zasad porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Osiedle Kabaty”
- 2.2 Utrzymywać porządek przy stanowisku pracy, na terenie budowy i terenach przyległych, drogach dojazdowych i chodnikach,
- 2.3 Zabezpieczyć materiały i narzędzia przed dostępem osób niepowołanych,
- 2.4 Zabezpieczyć materiały budowlane przed utratą swoich parametrów technicznych,
- 2.5 Roboty prowadzić zapewniając komunikację.

Zgłoszenia awarii i usterek rejestrowane są przez Zamawiającego w programie "Mantis", gdzie Wykonawca potwierdza ich wykonanie.

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"
mgr inż. Norbert Woźniak

PEŁNOMOCENIK SPÓŁDZIELNI
SMB "Osiedle Kabaty"
Barbara Skrzypczak

