

## Zapytanie ofertowe

### na wykonanie okresowych przeglądów obiektów budowlanych

#### **1. ZAMAWIAJACY:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Akademicka” z siedzibą przy ul. Jaracza 48, 50-305 Wrocław

#### **2. PRZEDMIOT ZLECENIA**

Przedmiotem zlecenia jest przeprowadzenie w zasobach Zamawiającego, zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane z dnia 07 lipca 1994r. (art. 62 ust. 1 pkt. 2) oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych:

- 2.1. okresowych pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej w budynkach należących do SM Akademicka (w tym m.in. w lokalach mieszkalnych i użytkowych),
  - 2.2. okresowych pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej obwodów administracyjnych,
  - 2.3. okresowych pięcioletnich przeglądów instalacji piorunochronnej budynków,
- w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.

Wykaz obiektów stanowi ZAŁĄCZNIK NR 1

Ilość mieszkań 492, ilość lokali użytkowych 29, biurowych 1 (siedziba SM „Akademicka”), garaży 8 (mieszczących łącznie 204 miejsc postojowych).

#### **ZAKRES PRAC:**

**W ramach okresowych 5 letnich przeglądów budynków mieszkalnych** (zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane art. 62 ust. 1 pkt. 2 oraz przepisami z nim związanymi ) należy:

1. Dokonać kontroli badania instalacji elektrycznej i piorunochronnej, w szczególności przeprowadzenie:
    - 1) okresowych pięcioletnich przeglądów instalacji elektrycznej w budynkach należących do SM Akademicka (w tym m.in. w lokalach mieszkalnych i użytkowych),
    - 2) okresowych 5 letnich przeglądów instalacji elektrycznej obwodów administracyjnych,
    - 3) okresowych 5 letnich przeglądów instalacji piorunochronnej,w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów.
  2. Sporządzić protokoły z dokonanych przeglądów, w których zostaną zawarte co najmniej następujące dane (art. 62a ust. 2 Prawa budowlanego):
    - datę przeprowadzenia kontroli (odrębnie dla każdego obiektu);
    - imię i nazwisko, a także numer uprawnień budowlanych wraz ze specjalnością, w której zostały wydane, osoby przeprowadzającej kontrolę oraz jej podpis (kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych i piorunochronnych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych);
    - imię i nazwisko albo nazwę właściciela lub zarządcy użytkowanego obiektu budowlanego;
    - określenie kontrolowanego obiektu budowlanego umożliwiające jego identyfikację;
    - zakres kontroli;
    - ustalenia dokonane w zakresie kontroli, w tym wskazanie nieprawidłowości, jeżeli zostały stwierdzone;
      - zalecenia, jeżeli zostały stwierdzone nieprawidłowości (rozmiar zużycia lub uszkodzenia elementów budynku objętych kontrolą, zakres robót remontowych i kolejność ich wykonywania);
    - metody i środki użytkowania elementów obiektów budowlanych narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie innych czynników, w przypadku kontroli tych elementów;
    - zakres niewykonanych zaleceń określonych w protokołach z poprzednich kontroli.Ponadto:
    - określenie spełnienia (lub niespełnienia) wymagań ochrony przeciwpożarowej, normy PN,
    - określenie typu miernika i jego numeru fabrycznego.
- podpisy osób wykonujących przegląd i właściciela (zarządcy) obiektu.

3. Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową budynku powinna przed jej rozpoczęciem zapoznać się z protokołami z poprzednich kontroli, z protokołami odbioru robót remontowych wykonanych w budynku w okresie od poprzedniej kontroli, zgłoszeniami użytkowników lokali dotyczącymi usterek, wad, uszkodzeń lub zniszczeń elementów budynku.
4. Do protokołów należy ewentualnie dołączyć (wykonane w trakcie przeprowadzonej kontroli):
  - a) dokumentację fotograficzną,
  - b) dokumentację graficzną (w razie potrzeby).
5. Sporządzić wykaz prac zalecanych do realizacji w celu dostosowania obiektów do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami (szczegółowe określenie zakresu prac na obiekcie).

**W ramach przeglądu wewnętrznych instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i użytkowych w szczególności wykonać:**

- 1) Pomiary skuteczności zerowania wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (ochrony przeciwporażeniowej).
- 2) Sprawdzenie i pomiary oporności izolacji.
- 3) Sprawdzenie sprawności i właściwego stopniowania zabezpieczeń bezpiecznikowych lokali w stosunku do zabezpieczeń piętrowych na WLZ.
- 4) Sporządzić protokoły z pomiarów oporności izolacji obwodów i z badania ochrony przeciwporażeniowej gniazd.

**W ramach przeglądu instalacji elektrycznych poza lokalami mieszkalnymi aż do złącza kablowego w szczególności wykonać:**

- 1) Sprawdzenia tablic rozdzielczych głównych WLZ.
- 2) Sprawdzenie tablic obwodów administracyjnych;
  - a) oświetlenie zewnętrzne,
  - b) oświetlenie piwnic,
  - c) oświetlenie klatek schodowych korytarzy
  - d) oświetlenie garaży
  - e) oświetlenie kotłowni.
- 3) Sprawdzenie i pomiar kompletnych obwodów elektrycznych n/n 1-fazowych.
- 4) Sprawdzenie i pomiar kompletnych obwodów elektrycznych n/n 3-fazowych.
- 5) Sprawdzenie i pomiar styczników.
- 6) Sprawdzenie i pomiar wyłączników.
- 7) Sprawdzenie i pomiar obwodów sygnalizacyjnych.
- 8) Sprawdzenie stanu technicznego zabezpieczeń.
- 9) Sprawdzenie i pomiar przekładników prądowych.
- 9) Pomiary skuteczności zerowania.
- 10) Pomiary połączeń wyrównawczych.
- 11) Sprawdzenie uziemienia drzewiczek.
- 12) Sporządzić protokoły z pomiarów oporności izolacji obwodów i z badania ochrony przeciwporażeniowej gniazd.

**W ramach przeglądu instalacji odgromowej budynków w szczególności wykonać:**

- 1) Sprawdzenie stanu technicznego instalacji dachów (zwody poziome, zwody pionowe, wsporniki, elementy naciągowe, elementy wystające i ich połączenia do uziomu).
- 2) Sprawdzenie ciągłości instalacji nadziemnej.
- 3) Sprawdzenie wymiarów i kompletności przewodów i osprzętu.
- 4) Sprawdzenie otoku w gruncie (połączeń galwanicznych).
- 5) Pomiary rezystancji uziemień.
- 6) Sporządzić protokoły badań urządzenia piorunochronnego z zamieszczonym schematem i wynikami pomiarów.

**POZOSTAŁE WYMAGANIA:**

⇒ Kontrole stanu technicznego instalacji elektrycznych, piorunochronnych zostaną przeprowadzone przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności lub posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń i instalacji. Oferent zobowiązany jest do przedstawienia kopii posiadanych uprawnień.

- ⇒ Terminy przeprowadzanych przeglądów winny wynikać ze sporządzonego przez Wykonawcę Harmonogramu, dostarczonego Zamawiającemu. Przed rozpoczęciem prac Harmonogram przeglądów winien być pisemnie uzgodniony ze Zleceniodawcą i określać dzień i godzinę rozpoczęcia prac w poszczególnych budynkach. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego informowania o rozpoczęciu prac na poszczególnych budynkach. W przypadku braku informacji o rozpoczęciu przeprowadzenia przeglądu, Zamawiający ma prawo do wezwania Wykonawcy do ponownego wykonania prac w obecności przedstawiciela Zamawiającego.
- ⇒ Wykonawca winien dokonać przeglądu instalacji zgodnie z obowiązującymi we wskazanym zakresie przepisami prawa i normami, z uwzględnieniem faktu wykonania instalacji w oparciu o przepisy obowiązujące w okresie ich wybudowania oraz zachowania niezawodnego i bezpiecznego ich stanu technicznego (czy nie uległ on pogorszeniu i nie stwarza zagrożenia porażeniowego).
- ⇒ Podczas przeprowadzania kontroli należy stosować się do wytycznych GIS celem zapobieżenia rozprzestrzeniania koronawirusa. Wykonawca oświadcza, że w czasie wykonywania umowy wprowadzi szczególne zasady bhp w związku z ogłoszonym stanem epidemii COVID-19 oraz, że jest świadomy wszelkich ryzyk i zagrożeń wykonania umowy, w tym wyłączenia zastosowania art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
- ⇒ Zamawiający wymaga zachowania przez Wykonawcę w tajemnicy wszelkich danych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.

### **3. TERMIN WYKONANIA**

Ostatnie protokoły z przeglądów elektrycznych datowane są na 05.01.2016r. Prace należy wykonać najpóźniej do dnia **31.03.2021r.** (w przypadku braku możliwości jego dotrzymania określenie konkretnej, ostatecznej daty, do której prace mogą być wykonane).

### **4. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY**

**Ceny ofertowe winny być podane cyfrowo i słownie netto (bez VAT).**

Oferty należy składać na adres e-mail [biuro@smakademicka.pl](mailto:biuro@smakademicka.pl) lub na adres siedziby SM Akademicka, ul. Jaracza 48, 50-305 Wrocław (liczy się data wpływu do SM „Akademicka”) **do 18.01.2021r.** Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

**„Oferta – Przeglądy okresowe instalacji elektrycznych i piorunochronnych”.**

### **5. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:**

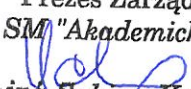
- ⇒ potwierdzenie wykonania prac w terminie do dnia 31.03.2021r. (w przypadku braku możliwości jego dotrzymania określenie konkretnej, ostatecznej daty, do której prace mogą być wykonane),
- ⇒ dokument dopuszczający do wykonywania przedmiotu zamówienia (kopie posiadanych stosownych uprawnień).

### **6. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ**

Wszelkich szczegółowych wyjaśnień udziela Dział Techniczny nr telefonu 71-328-34-91 e-mail: [biuro@smakademicka.pl](mailto:biuro@smakademicka.pl)

Wrocław dnia 05.01.2021r.

Sporządził:

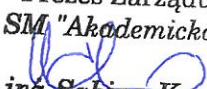
Prezes Zarządu  
SM „Akademicka”  
  
mgr inż. Sabina Kazięczko



## ZAŁĄCZNIK NR 1

### Wykaz obiektów budowlanych będących w zasobie nieruchomości zarządzanych przez SM „Akademicka”.

1. Budynek mieszkalno- usługowy AI podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Jaracza 48 i Damrota 42-50 Wrocław
2. Budynek mieszkalno- usługowy AII podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Jaracza 50-58 i Damrota 40 Wrocław
3. Budynek mieszkalno- usługowy BI podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Damrota 26-34 Wrocław
4. Budynek mieszkalno- usługowy BII i BIII podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Damrota 26a i ul. Bacha 7-13 Wrocław
5. Budynek mieszkalno- usługowy CI podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Jaracza 62-74
6. Budynek mieszkalno- usługowy CII podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Jaracza 76-80b Wrocław
7. Budynek mieszkalno- usługowy D podpiwniczony; ul. Jaracza 60, 60a, 60b i ul. Damrota 36,38,38a Wrocław
8. Budynek mieszkalno- usługowy E podpiwniczony z garażem podziemnym i lokalną kotłownią na gaz z sieci miejskiej; ul. Jaracza 82-88 i Bacha 1-6 Wrocław

Prezes Zarządu  
SM „Akademicka”  
  
mgr inż. Sabina Kazięczka

