

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przeglądu 5-cio letniego instalacji elektrycznej zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego w zasobach SMB Imielin ul. Malinowskiego 5 w Warszawie.

1. Podstawa prawna realizacji zamówienia

Zakres prac wynika z obowiązków właściciela obiektu określonych w:

- art. 62 ust. 1 pkt 2 oraz art. 62a Ustawy Prawo Budowlane (*Dz.U.2025.0.418 t.j.*)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. 2022 poz. 1225*)
- Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (*Dz. U. 1999.74.836*)
- PN-HD 60364-6, PN-EN 50164-1, PN-EN 62305
- wewnętrznych regulaminach i standardach SMB Imielin.

Kontrola pięcioletnia obejmuje w szczególności sprawdzenie:

- stanu technicznego i przydatności do użytkowania instalacji elektrycznej,
- oględzin elementów instalacji w częściach wspólnych.
- pomiarów rezystancji izolacji,
- ciągłości przewodów ochronnych,
- skuteczności ochrony przeciwporażeniowej (impedancja pętli zwarcia),
- badanie wyłączników różnicowo-prądowych,
- rezystancji uziemień,
- instalacji odgromowej,

25
im

2. Przedmiot zamówienia

Warunki wykonania niniejszego zamówienia określają:

- Opis Przedmiotu Zamówienia,
- Wzór Umowy,

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego pięcioletniego przeglądu instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych i obiektach towarzyszących należących do SMB „Imielin” w Warszawie, obejmujących:

- budynki mieszkalne wielorodzinne,
- garaże podziemne i naziemne,
- pomieszczenia techniczne,
- węzły ciepłne,
- oświetlenie zewnętrzne i instalacje towarzyszące.
- inwentaryzacja oświetlenia ulicznego osiedlowego

Dokładna lista adresowa zostanie przekazana wykonawcy przed podpisaniem umowy.

Ilość lokali mieszkalnych: Stare zasoby – 5256

Nowe zasoby – 219

Budynki niemieszkalne : Hydrofornie -7

Pawilony handlowe – 7

Oświetlenie: Latarnie - 500

3. Zakres prac

Zakres prac określa niniejszy Opis Przedmiotu Zamówienia. Z uwagi na wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Zamówienia, Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty elektryczne, które nie zostały wyszczególnione, a są konieczne do realizacji

2 / 152

przedmiotu zamówienia, tak aby był on w pełni zdatny do użytkowania zgodnie z niniejszym Opisem Przedmiotu Zamówienia.

3.1. Oględziny instalacji

- sprawdzenie stanu technicznego rozdzielnic, tablic piętrowych, zabezpieczeń,
- ocena stanu przewodów, osprzętu, połączeń, zacisków,
- weryfikacja oznaczeń, opisów obwodów,
- kontrola stanu opraw oświetleniowych, w tym awaryjnych,
- sprawdzenie instalacji odgromowej (LPS) i połączeń wyrównawczych.

3.2. Pomiary elektryczne

- pomiar rezystancji izolacji przewodów,
- pomiar impedancji pętli zwarcia,
- pomiar ciągłości przewodów ochronnych i wyrównawczych,
- pomiar skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- badanie wyłączników różnicowo-prądowych,
- pomiar rezystancji uziemień,
- sprawdzenie oświetlenia awaryjnego
- badanie przeciw pożarowego wyłącznika prądu.

3.3. Kontrola instalacji odgromowej

- pomiar rezystancji uziomów,
- sprawdzenie ciągłości zwodów i przewodów odprowadzających,
- ocena stanu połączeń i elementów konstrukcyjnych.

3.4. Dokumentacja z kontroli

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć:

- protokoły z pomiarów dla każdego lokalu i budynku,
- protokoły z oceny stanu technicznego przeciw pożarowych wyłączników.
- Protokół ze sprawdzenia oświetlenia awaryjnego
- protokoły z oceny stanu technicznego, każdego budynku
- protokół z inwentaryzacji oświetlenia osiedlowego wraz z zaleceniami (dotyczącymi doświetlenia nieoświetlonych miejsc). Inwentaryzacja oświetlenia osiedlowego polega na montażu tabliczki z numerem porządkowym na każdej latarni oraz zaznaczeniu na mapie ewidencyjnej miejsca jej posadowienia.
- wykaz stwierdzonych usterek i nieprawidłowości,
- zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości,
- ocena stanu technicznego instalacji, każdego lokalu
- aktualne świadectwa wzorcowania urządzeń pomiarowych
- kopie aktualnych grup SEP E i D

Kompletna Dokumentacja musi zostać przekazana w formie:

- papierowej (podpisanej przez osoby z uprawnieniami SEP E i D + pomiary),

4. Wymagania wobec Wykonawcy

Wykonawca musi posiadać:

- uprawnienia SEP D i E z pomiarami,
- doświadczenie w wykonywaniu przeglądów pięcioletnich w budynkach wielorodzinnych,

h i m

- sprzęt pomiarowy z aktualnymi świadectwami wzorcowania,
 - polisę OC działalności co najmniej na 1.000.000,00zł.
-

5. Wymagania organizacyjne

- Prace muszą być prowadzone w sposób niezakłócający funkcjonowania mieszkańców.
 - Harmonogram prac musi zostać zatwierdzony przez SMB Imielin
 - Dwa główne terminy w godzinach 9⁰⁰ - 19⁰⁰ (np. 9⁰⁰ - 12⁰⁰ oraz 15⁰⁰ - 19⁰⁰), oraz dwa uzupełniające po godzinie 16⁰⁰.
 - Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o każdym z terminów, minimum na 2 tygodnie przed wyznaczoną kontrolą
 - Wykonawca zobowiązany jest do wcześniejszego uzgodnienia terminów wejścia do pomieszczeń technicznych ze Spółdzielnią.
 - W przypadku konieczności wejścia do lokali mieszkalnych (jeśli przewiduje to zakres) – Wykonawca współpracuje z administracją SMB Imielin w zakresie powiadomień.
-

6. Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia – nie później niż do 30.10.2026 r.

7. Kryteria odbioru

Zamówienie zostanie uznane za wykonane po:

- przekazaniu kompletu protokołów i dokumentacji dla każdego lokalu i budynku. Zamawiający uznaje wykonanie kontroli w budynkach mieszkalnych przy wykonaniu pomiarów w min. 90% lokali mieszkalnych w danym budynku, potwierdzonych protokołem.



- braku zastrzeżeń ze strony inspektora SMB Imielin,
 - potwierdzeniu zgodności z obowiązującymi normami i przepisami.
-

8. Warunki płatności

Warunki płatności zostaną określone w umowie. Podstawą rozliczenia będzie:

- protokół bezusterkowego odbioru wraz z załącznikami wykazanymi w pkt. 3.4
 - faktura VAT wystawiona po odbiorze.
-

9. Uwagi końcowe

SMB Imielin zastrzega sobie prawo:

- do kontroli przebiegu prac,
 - do żądania uzupełnień dokumentacji,
 - do weryfikacji uprawnień osób wykonujących pomiary.
-

2/1