OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Konserwacja i naprawa urządzeń, instalacji elektrycznych, elektroenergetycznych

i teletechnicznych na

nieruchomościach należących do TBS Wrocław Sp. z o.o.

Przedmiotem zamówienia jest konserwacja, naprawa oraz roboty awaryjne urządzeń instalacji elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych w częściach administracyjnych budynków mieszkalnych, na terenie zewnętrznym nieruchomości oraz w lokalach mieszkalnych (w trybie awaryjnym, po uprzednim zgłoszeniu najemcy i uzgodnieniu z administratorem budynku)

Z uwagi na położenie budynków w różnych rejonach miasta i optymalizację kosztów dojazdu i czasu realizacji zleceń – zamówienie zostało podzielone na 2 części oznaczone jako Część Nr 1 i Część Nr 2

|  |  |
| --- | --- |
| Część nr 1 | Część nr 2 |
| 1. ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 112-114, 2. ul. Bolesława Krzywoustego nr 91, 3. ul. Bolesława Krzywoustego nr 93-93A, 4. ul. Bolesława Krzywoustego nr 285, 5. ul. Zielnej nr 4-6-8-10-12-14-16-18-20-22, 6. ul. Zielnej 4a -4b-4c-4d, 7. ul. Michała Tadeusza Falzmanna nr 17-19-21-23-25, 8. ul. Michała Tadeusza Falzmanna nr 27-29-31-33–ul. Kamieńskiego 200, 9. ul. Kasztelańskiej nr 13-15-17-19 10. ul. Kasztelańskiej nr 21, 11. ul. Stacha Świstackiego nr 5-7-9-11- 13, 12. ul. Bytomskiej nr 1, 13. ul. Bytomskiej nr 3-5, 14. ul. Wileńskiej nr 1-3-5-7-9-11-13, 15. ul. Wileńskiej nr 15-17-19-21-23-25-27, 16. ul. Wileńskiej nr 29-31-33-35-37 – Pionierów 5-7, 17. ul. Wileńskiej nr 2-4-6-8-10-12 - Syjamskiej 4, 18. ul. Wileńskiej nr 14-16-18-20-22-24 - Pionierów 9, 19. ul. Cedrowej nr 1-3-Pionierów 4-6, 20. ul. Cedrowej nr 5-7-9-11-13, 21. ul. Cedrowej nr 15-17-19-21-23 - Topolowej 5. 22. ul. Cedrowej nr 2-4-6-8-10-12 - Pionierów 8, 23. ul. Cedrowej nr 14-16-18-20. 24. ul. Cedrowej nr 22-24-26-28-Topolowej 3, 25. ul. Leonarda da Vinci nr 5a-6a-7a-8a-9a-10a, 26. ul. Leonarda da Vinci nr 11a-11b-12a-12b-12c, 27. ul. Trzebnicka nr 76b-76c-76d-76e, 28. ul. Pakistańskiej nr 5-7-9-11- Wietnamskiej nr 3, 29. ul. Birmańskiej nr 1- Mościckiego nr 42a-42b-42c, 30. ul. Afgańskiej nr 2-4-6, 31. ul. Afgańskiej 8-10-12-14, 32. ul. Przybyszewskiego 102/104, 33. ul. Tylnej nr 14, 34. ul. Trzebnickiej nr 76 a. | 1. ul. Górniczej nr 24-26-28-30-32-34-36-38-40-42-44-46-48-50, 2. ul. Błońskiej nr 1-3-5, 3. ul. Błońskiej nr 7-9, 4. ul. Prężyckiej nr 19-21-23, 5. ul. Prężyckiej nr 25-27-29, 6. ul. Prężyckiej nr 31-33-35, 7. ul. Prężyckiej nr 37-39-41, 8. ul. Prężyckiej nr 66-68-70, 9. ul. Prężyckiej nr 72-74-76, 10. ul. Dolnobrzeskiej nr 13-15-17, 11. ul. Dolnobrzeska nr 19-21-23, 12. ul. Dolnobrzeska nr 25-27-29, 13. ul. Dolnobrzeska nr 31-31a, 14. ul. Dolnobrzeska 33-35-37, 15. ul. Dolnobrzeska nr 39-41-43, 16. ul. Dolnobrzeska nr 45-47-49, 17. ul. Dolnobrzeskiej nr 24-26-28-30, 18. ul. Dolnobrzeskiej nr 36-36a, 19. ul. Dolnobrzeskiej nr 40-40a, 20. ul. Dolnobrzeskiej nr 42-42a, 21. ul. Dolnobrzeskiej nr 44-44a, 22. ul. Brzezińskiej nr 13-15-17-19-21-23-25-27-29, 23. ul. Brzezińskiej nr 31-33-35-37-39-41-43, 24. ul. Krępickiej nr 44-44a-44b-44c-44d–44e-44f 25. ul. Krępickiej nr 46-46a-46b-46c-46d, 26. ul. Prochowickiej nr 1-3-5, 27. ul. Prochowickiej nr 7-9-11, 28. ul. Prochowickiej nr 13-15-17, 29. ul. Prochowickiej nr 2-4, 30. ul. Prochowickiej nr 6-8. 31. ul. Prochowickiej nr 10-12, 32. ul. Daktylowej nr 1, 33. ul. Daktylowej nr 3, 34. ul. Daktylowej nr 5, 35. ul. Rodzynkowej nr 1, 36. ul. Rodzynkowej nr 3, 37. ul. Rodzynkowej nr 5, 38. ul. Rodzynkowej nr 2, 39. ul. Rodzynkowej nr 4-6, 40. ul. Rodzynkowej nr 8-10, 41. ul. Rodzynkowej nr 12-14, 42. ul. Wojanowskiej nr 2, 43. ul. Wojanowskiej nr 4, 44. ul. Wojanowskiej nr 6, 45. ul. Wojanowskiej nr 8-10, 46. ul. Wojanowskiej nr 12-14, 47. ul. Wojanowskiej nr 16-18, 48. ul. Wojanowskiej nr 20-22, 49. ul. Wojanowskiej nr 24, 50. ul. Wojanowskiej nr 26-28, 51. ul. Wojanowskiej nr 30, 52. ul. Wojanowskiej nr 32, 53. ul. Wojanowskiej nr 34-36, 54. ul. Wojanowskiej nr 38-40, 55. ul. Wojanowskiej nr 42-44, 56. ul. Wojanowskiej nr 46, 57. ul. Wojanowskiej nr 48, 58. ul. Wojanowskiej nr 50-52, 59. ul. Wojanowskiej nr 54-56, 60. ul. Wojanowskiej nr 58, 61. ul. Wojanowskiej nr 60, 62. ul. Wojanowskiej nr 62-64, 63. ul. Wojanowskiej nr 66-68, 64. ul. Wojanowskiej nr 70, 65. ul. Wojanowskiej nr 72, 66. ul. Wojanowskiej nr 74-76, 67. ul. Wojanowskiej nr 78-80 68. ul. Wojanowskiej nr 82-84, 69. ul. Brzozy nr 21-23-25 - ul. Berga nr 7-9-11-13 - ul. Bieńkowskiego nr 20-22- 24 70. ul. Wojanowskiej nr 30/K – kotłownia. |

1. **Zakres przedmiotowego zamówienia obejmuje:**

Konserwacje, naprawy oraz roboty awaryjne urządzeń instalacji elektrycznych, elektroenergetycznych i teletechnicznych w częściach administracyjnych budynków mieszkalnych, na terenie zewnętrznym nieruchomości oraz w lokalach mieszkalnych

(w trybie awaryjnym, po uprzednim zgłoszeniu najemcy i uzgodnieniu z administratorem budynku) mające na celu zapewnienie sprawności użytkowej, technicznej i prawidłowego działania zgodnie z wymaganiami prawa oraz obowiązującymi przepisami bhp i p.poż

1. Zakres czynności obejmujących usługę konserwacji instalacji elektrycznych,

energetycznych i odgromowych oraz teletechnicznych w budynkach :

1.1. Naprawa lub wymiana między innymi:

• źródeł światła (żarówek, świetlówek,LED),

• opraw świetlnych (oprawy oświetleniowe podstawowe oraz awaryjne)

• włączników/wyłączników elektrycznych,

• osprzętu instalacyjnego,

• czujników zmierzchowych - czasowych,

• czujek ruchu,

• lamp zewnętrznych,

• instalacji zewnętrznej oświetlenia terenu,

• uszkodzonych gniazdek i łączników ( w częściach wspólnych budynków)

1.2. Wymiana na nowe zużytych bezpieczników oraz usuwanie przyczyn przegrzewania bądź wyłączania się bezpieczników,

1.3. Naprawa elementów instalacji elektrycznej wentylacji mechanicznej,

1,4. Regulacja wyłączników zmierzchowo-czasowych oraz czujników ruchu,

1.5 Bezzwłoczne zabezpieczanie oraz w miarę możliwości usuwanie awarii instalacji

elektrycznej i elektroenergetycznej

1.6. Naprawa instalacji teletechnicznej między innymi:

• instalacji oddymiającej,

• instalację domofonową,

• wymiana regulatorów prędkości do wentylacji hybrydowej i sprawdzenie części elektrycznej instalacji wentylacji mechanicznej

• system telewizji,

* instalacji systemu p.poż.,
* bramy wjazdowe i garażowe,

1.7. Podejmowanie czynności zapobiegawczych w celu niedopuszczenia do pogorszenia ich stanu technicznego obiektów i ich urządzeń

1.8. Roboty awaryjne ***-*** roboty, polegające na usuwaniu przyczyn awarii oraz ich skutków, a także zabezpieczeniu przed dalszą awarią,

1.9. Wymiana lub naprawa uszkodzonych zabezpieczeń nadmiarowo-prądowych ,

1.10. Naprawa lub wymiana urządzeń sterowniczych,

1.11. Likwidacja zagrożeń dla osób postronnych, wynikłych ze zdarzeń losowych np.

uszkodzeń urządzeń elektrycznych i oświetleniowych,

1.12. Konserwacja, naprawa i wymiana części zużytych z tablic rozdzielczych i skrzynek licznikowych niezbędnych do zasilania budynku,

1.13. Regulacja prawidłowego obciążenia faz,

1.14. Wymiana uszkodzonych lub niewłaściwych elementów instalacji,

1.15. Usuwanie uszkodzeń przewodów z ich wymianą,

1.16. Używanie elementów do wymiany tylko takich, które posiadają atesty i są

dopuszczone do ogólnego użytkowania,

1.17. Instalacja gniazd wtykowych ogólnego przeznaczenia i urządzeń technologicznych,

1.18. Instalacje teletechniczne i ethernetowe,

1.19. Prowadzenie przewodów,

1.20. Wykonywanie uziemień bądź zerowań urządzeń,

1.21. Montaż okablowania strukturalnego,

1.22. Montaż sieci instalacji niskoprądowych (LAN, WIFI, nagłośnienie itp.),

1.23. Montaż instalacji światłowodowych i teletechnicznych.

1.24. Naprawa elementów instalacji odgromowej (poświadczone protokołem), :

1.24.1. Usuwanie wszelkich uszkodzeń i przerw instalacji,

1.24.2. Usuwanie nieprawidłowych umocowań instalacji,

1.24.3. Naprawa i uzupełnienie brakujących elementów instalacji,

1.25. Wykonanie przeglądów technicznych oraz czynności konserwacyjnych instalacji oświetlenia ewakuacyjnego oraz awaryjnego nie rzadziej niż raz w roku

1.26. Inne drobne prace zlecane przez Zamawiającego w zakresie obejmującym budynki i tereny będące własnością TBS Wrocław sp. z o.o.

Okres realizacji zamówienia dla niniejszego postępowania od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2022 r. lub wyczerpania kwoty wynagrodzenia wyliczonej zgodnie z Formularzem oferty dla każdej z części