

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Wykonanie pięcioletniego przeglądu budowlanego budynków/mieszkań, łącznie z przeglądem rocznym, pomiary kontrolne instalacji elektrycznej stanowiące przegląd pięcioletni mieszkań i części administracyjnych budynków zasobach S.M. „Gądów” we Wrocławiu, zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„GĄDÓW”
54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24
tel 71 351 57 68 i 71 351 40 18
NIP 896-10-03-854 REGON 930868112**

Wrocław, wrzesień 2020 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wykonanie przeglądu technicznego budynków/mieszkań pięcioletniego w tym rocznego, pomiary kontrolne instalacji elektrycznych w mieszkaniach i części administracyjnej budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej "Gądów"

I. Zlecenie wykonania robót i usług w ramach przetargu nieograniczonego.

I. **Zamawiający:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”, 54-207 Wrocław, ul. Na Ostatnim

Groszu 24 , tel. 71/3515768, REGON - 930868112, NIP 896-10- 03- 854.

II. Przedmiotem przetargu jest wybór wykonawcy robót zgodnie z przepisami.

III. Opisy robót dla poszczególnych zadań zamieszczone są w dalszej części specyfikacji.

IV. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu:

a).strona internetowa Zamawiającego - www.smgadow.pl

b).Gazeta Wrocławska,

c). tablica ogłoszeń.

II. Zamówienie składa się z 2 zadań do realizacji w 2021 roku.

Zadanie nr 1

Przegląd budowlany budynków pięcioletni, w tym również roczny: w 2651 mieszkaniach, w 155 klatkach 37 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz w 4 pawilonach (3 handlowo-usługowe, 1 biurowy) i hydroforni - zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane

Zadanie nr 2

Pomiary kontrolne instalacji elektrycznej w 2651 mieszkaniach oraz w części administracyjnej w 155 klatkach 37 budynków i w 4 pawilonach (3 handlowo-usługowe, 1 biurowy) i hydroforni – przegląd pięcioletni zgodnie z art. 62 ust 1 pkt. 2 ustawy Prawo Budowlane

III. Wymagany termin wykonania umowy :

Zakończenie robót: **do 30 czerwca 2021r.**

IV. Opis sposobu przygotowania oferty:

Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej na komputerze lub nieścieralnym atramentem, zawierać na wstępie wszystkie dane o przedsiębiorstwie tj. pełną nazwę, adres, telefon, fax, NIP, REGON, informację o VAT oraz być podpisana przez przedstawicieli uprawnionych do reprezentowania podmiotu gospodarczego składającego ofertę.

V. Oferta powinna zawierać:

- wypełniony Formularz Oferty (załącznik nr 1),
- kserokopię wpłaty wadium,
- oświadczenie o akceptacji w całości dokumentów przetargowych,

- dokumenty, zaświadczenia i oświadczenia zawarte w punkcie IX specyfikacji,
- szczegółowy harmonogram realizacji zadania.

Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych i opieczętowanych pieczęcią firmy kopertach oznaczoną napisem:

- Koperta zewnętrzna:
- **„S.M. GĄDÓW” - Przegląd budowlany budynków pięcioletni + roczny – Zadanie nr 1**
- **„S.M. GĄDÓW” - Pomiary kontrolne i przegląd instalacji elektrycznej – Zadanie nr 2**

Koperta wewnętrzna: włożona do koperty zewnętrznej zawierająca ofertę cenową.

W przypadku nieprawidłowego zaadresowania lub zamknięcia koperty, Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za złe skierowanie przesyłki i przedterminowe jej otwarcie.

VI. Zakres i dopuszczalna liczba składających oferty:

Każdy oferent może złożyć w niniejszym przetargu na poszczególne zadanie tylko jedną ofertę. Oferent, który złoży więcej niż jedną ofertę na jedno zadanie zostanie wyłączony z postępowania przetargowego.

VII. Koszty sporządzenia oferty.

Wszystkie koszty związane ze sporządzeniem i przedłożeniem oferty ponosi oferent niezależnie od wyniku przetargu.

VIII. Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców:

A – cena od 0 – 70 pkt.

B – wiarygodność techniczna (wykaz robót, zaplecze techniczno – organizacyjne, stan zatrudnienia, referencje) ,

- doświadczenie zawodowe firmy w realizacji tego typu usług,
- odpowiednia kadra techniczna,
- posiadany sprzęt,
- referencje, certyfikaty.

od 0 do 20 pkt.

C – wiarygodność ekonomiczna (rozliczenia z urzędem skarbowym, ZUS-em), informacje ekonomiczne

od 0 do 10 pkt.

Maksymalna ilość punktów – 100 pkt.

IX. Informacje o dokumentach, jakie zobowiązani są dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia wymaganych warunków:

1. Oświadczenie, że Wykonawca:

- a). jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym,
- b). posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny,
- c). znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- d). aktualny wypis z rejestru sądowego o rejestracji lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

2. Referencje od inwestorów, którzy zlecieli danej firmie wykonanie robót.

3. Wykaz wykonanych przeglądów, z ostatnich 2 lat (wymienić inwestora – wg załącznika nr 2).

4. Konto Oferenta, na które należy zwrócić wadium.
 5. Informacje na temat zatrudnienia i sprzętu wg załącznika nr 3.
 6. Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o nie zaleganiu z podatkami (oświadczenie lub ksero),
 7. Zaświadczenie z ZUS – u o bieżących rozliczeniach składki (oświadczenie lub ksero).
 8. Informacje ekonomiczne wg załącznika nr 4.
 9. Oświadczenie, że przeciw oferentom nie toczy się postępowanie upadłościowe.
 10. Zaświadczenie o nadaniu nr REGON.
 11. Decyzja o nadaniu NIP.
 12. Odpis uprawnień osób, które będą wykonywały ww. przeglądy(odpowiednie uprawnienia).
- Zestawienie w/w dokumentów należy wyszczególnić w załączniku nr 5.

X. Opis wszystkich innych niż cena kryteriów wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.

Opis kryteriów i sposobu dokonywania oceny spełniania warunków wymaganych od wykonawców przedstawiono w załączniku nr 6 do formularza.

XI. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.

W ofercie należy uwzględnić:

Zadanie nr 1 całkowity ryczałtowy koszt wykonania przeglądów technicznych:

- a). pięcioletni w budynkach mieszkalnych w przeliczeniu na jedno mieszkanie;
- b). rocznych za całość zadania

Ofertę należy sporządzić uwzględniając informacje zawarte w załączniku nr 8 do tej specyfikacji.

Zadanie nr 2 całkowity ryczałtowy koszt wykonania pomiarów w przeliczeniu na jedno mieszkanie.

Ofertę należy sporządzić uwzględniając informacje zawarte w załączniku nr 9 do tej specyfikacji.

UWAGA! Zamawiający zaleca oferentom, aby dokonali wizji lokalnej w tych obiektach, w których planowane są przeglądy podlegające procedurze przetargowej. Wykonanie koniecznych, zdaniem oferenta, przedmiarów w celu przygotowania oferty do wszystkich wyszczególnionych w tej specyfikacji robót oraz czynności tutaj nie ujętych ale koniecznych do wykonania poszczególnych zadań, należą do obowiązków składającego ofertę.

XII. Wszelkie wymagania, w szczególności kwoty dotyczące wadium oraz zabezpieczenia należytego wykonania określonego przedmiotu umowy.

Wysokość wadium wynosi:

- 5.000,00 zł na zadanie nr 1,
- 5.000,00 zł na zadanie nr 2,

Wadium należy wnieść przelewem na konto:

PKO BP III O/Wrocław Nr 39 1020 5242 0000 2202 0018 1636.

Dowód bankowy potwierdzający wniesienie wadium należy dołączyć do oferty.

- Oferty bez dowodu wniesienia wadium nie będą rozpatrywane.
- Wycofanie oferty przed terminem przetargu nie powoduje utraty wadium.
- Oferentom, którzy nie zostali wybrani, Zamawiający zwraca wadium w kwocie nominalnej w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników przetargu.
- Oferent traci wadium, jeżeli: wycofa ofertę w okresie jej ważności, nie podpisze umowy w przypadku wygrania przetargu, zawarcie umowy staje się niemożliwe z winy oferenta, odmówił wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przedstawił w ofercie dane nieprawidłowe.
- Zamawiający zwraca wadium natychmiast po zawarciu umowy z oferentem i wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

XIII. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości wadium.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt 1 musi być wnoszone w pieniądzu.
3. W takim przypadku Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

XIV. Wskazanie miejsca i terminu składania ofert.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gądów”, 54–207 Wrocław, ul. Na Ostatnim Groszu 24, Sekretariat – pokój nr 2, w terminie do dnia 09.09.2020. do godz. 10³⁰.

Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone oferentowi bez otwierania.

XV. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Do udzielania informacji upoważniony jest Pan Rafał Małowiecki pok. nr 13 codziennie od 10-ej do 12-ej, lub pod numerem telefonu 502 650 726.

XVI. Termin do którego wykonawca będzie związany z organizatorem przetargu.

W związku ze złożoną ofertą wynosi 30 dni od daty złożenia oferty.

XVII. Wskazanie miejsca i terminu otwarcia oferty.

Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w siedzibie Spółdzielni ul. Na Ostatnim Groszu 24 we Wrocławiu – Klub Seniora „Dziupla” w dniu **09.09.2020. o godz. 11⁰⁰**.

XVIII. Informacja o trybie otwarcia i oceny ofert.

Otwarcie ofert nastąpi komisyjnie w obecności zamawiającego oraz oferentów lub upoważnionych przedstawicieli oferentów.

Obecność oferentów przy otwarciu ofert nie jest obowiązkowa.

Po otwarciu ofert komisja dokona ocen złożonych ofert.

Odrzucenie ofert:

Odrzucenie oferty nastąpi w przypadkach gdy treść oferty nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Z tytułu odrzucenia oferty oferentom nie przysługuje żadne roszczenie przeciwko Zamawiającemu.

XIX. Informacja o wszelkich formalnościach, jakie zostaną dopełnione po zakończeniu przetargu w celu zawarcia umowy.

Umowa zostanie zawarta niezwłocznie po zatwierdzeniu rozstrzygnięcia przetargu przez Zarząd S.M. „Gądów”.

XX. Do przetargu dopuszczeni będą oferenci, których oferty zostały przygotowane zgodnie z wymogami zawartymi w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

XXI. Unieważnienie przetargu.

Zamawiający może unieważnić przetarg bez podania przyczyny, na każdym etapie postępowania przetargowego.

Wyniki przetargu zostaną ogłoszone do dnia 30.09.2020 r. poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego i na stronie internetowej Zamawiającego www.smgadow.pl.

FORMULARZ OFERTOWY	
PRZEDMIOT PRZETARGU	
OFERENT	
CENA OFERTOWA W ZŁOTYCH Z VAT /cyfrowe/ /słownie/	
OKRES REALIZACJI OD DO	

.....
data

.....
podpis

OFERENT

ADRES

Wykaz ważniejszych przedsięwzięć realizowanych w ciągu ostatnich 2 lat

Rodzaj Przeglądu	Lokalizacja Budowy:	Nazwa Zamawiającego:	Wartość Robót:	Termin Realizacji:

Data

Podpis

INFORMACJE EKONOMICZNE O FIRMIE

A. Sprzedaż robót w ostatnich 3 latach:

ROK	w złotych		
	2017	2018	2019
Sprzedaż robót			

B. Wartość umów zawartych lub przyrzeczonych w 2020 roku.

(w złotych)

C. Rzeczowe składniki firmy :

ROK	w złotych	
	2018	2019
1. Majątek trwały		
2. Majątek obrotowy		
SUMA 1+2		
3. Kredyty i pożyczki		
4. Wynik finansowy (zysk- strata)		

Data

.....
podpis

OFERENT

.....

ADRES

.....

WYKAZ DOKUMENTÓW

L.P.	Dokumenty lub załączniki	Ilość załączonych dokumentów
1.	Oświadczenia zgodnie z punktem 9 formularza Specyfikacji – załącznik nr 7	
2.	Wypis z rejestru lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej	
3.	Referencje inwestorów	
4.	Wykaz robót wg. - załącznika nr 2	
5.	Informacje na temat zatrudnienia i sprzętu wg załącznika nr 3	
6.	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego	
7.	Zaświadczenie z ZUS-u	
8.	Informacje ekonomiczne wg załącznika nr 4	
9.	Oświadczenie o nie pozostawianiu w stosunku zależności lub dominacji z innymi uczestnikami lub Zamawiającym	
10.	Wypełniony formularz oferty (załącznik nr 1)	
11.	Odpis uprawnień osób, które będą wykonywały przeglądy (uprawnienia budowlane o specjalności budowlanej/elektrycznej/sanitarnej i przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa)	
12.	Oświadczenie o ochronie danych osobowych informacji o właścicielach/najemcach, uzyskanych w trakcie wykonywania czynności objętych pomiarami	

.....
podpis

KRYTERIA OCENY OFERT

A. Ocena kosztorysowania

- cena najniższa
- każda wyższa cena otrzymuje ilość punktów wyliczoną ze wzoru:

$$A_n = \frac{C_{\min}}{C_n} \times 70 \text{ pkt}$$

gdzie: $C_{\min}$ - cena najniższa

C_n - każda wyższa cena

B. Wiarygodność techniczna firmy - do 20 pkt

- doświadczenie zawodowe firmy
- posiadany sprzęt
- kadra techniczna
- referencje, certyfikaty

C. Wiarygodność ekonomiczna firmy

- rozliczenia z budżetem ZUS-em,
informacje ekonomiczne – do 10 pkt.

MAKSYMALNA ILOŚĆ PUNKTÓW – 100 PKT

.....

(pieczęć firmy)

Tel.

fax.....

e-mail

OŚWIADCZENIE OFERENTA

Przedmiot zamówienia: wykonanie przeglądóww zasobach S.M. „Gądów”.

Ja, niżej podpisany (imię i nazwisko):

jako upoważniony do reprezentowania oferenta(nazwa firmy).....

o ś w i a d c z a m, że:

- 1). Oferent jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym, zgodnie z wymaganiami ustawowymi.

Powyższe poświadczam stosownym dokumentem (*wypis z rejestru lub zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej*)

- 2). Oferent posiada uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

- 3). Oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny i techniczny, a także pracowników zdolnych do wykonania zamówienia - **Załącznik nr 3**

- 4). Oferent znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.

Powyższe poświadczam stosownymi dokumentami, stanowiącymi - **Załączniki nr 4**

- 5). W stosunku do oferenta nie toczy się postępowanie upadłościowe, ani też nie została ogłoszona upadłość.

- 6). Oferent nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne, bądź uzyskał przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności.

Powyższe poświadczam stosownymi dokumentami (*zaświadczenie z US i ZUS*)

- 7). Oferent zapoznał się dokumentacją techniczną i projektem oraz dokonał wizji lokalnej na obiektach i nie wnosi zastrzeżeń do SIWZ.

Wrocław, dnia

.....
(podpis i pieczęćka imienna)

Zadanie nr 1

Zakres przeglądu budowlanego pięcioletniego obejmuje:

1. Przegląd części wspólnej budynku/obiektu.
2. Sporządzenie tabeli zużycia budynku/obiektu.
3. Przegląd poszczególnych mieszkań wraz ze sporządzeniem protokołów.
4. Wykonanie dokumentacji fotograficznej i elektronicznej każdego budynku/obiektu.
5. Przegląd przynależnego do obiektu terenu - otoczenie.
6. Zestawienie zbiorcze usterek do usunięcia.

Zakres przeglądu budowlanego rocznego obejmuje:

1. Przegląd części wspólnej każdego z obiektów.
2. Sporządzenie protokołów pokontrolnych.
3. Przegląd roczny budynku przy ul. Legnickiej 74 – 100 należy dokonać w terminie do 31 maja 2021r. oraz 30 listopada 2021r., zgodnie z § 62.1.3 Ustawy Prawo Budowlane oraz niezwłocznie poinformować właściwy organ przeprowadzonej kontroli.
4. Zbiorcze zestawienie potrzeb remontowych.

U W A G A !

Protokoły należy sporządzić zgodnie z załączonymi wzorami (Załączniki nr 1, 2, 3)

Całość prac winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy Prawo Budowlane.

Zadanie nr 2

Zakres przeglądu obejmuje:

1. Pomiary rezystancji izolacji przewodów elektrycznych poczynając od tablic mieszkaniowych – w całym mieszkaniu oraz na klatkach schodowych, w piwnicach i pomieszczeniach ogólnego użytku (suszarnie, pomieszczenia gospodarcze) – część administracyjna instalacji za licznikiem pomiarowym oraz w pawilonach handlowo- usługowych, biurowym i hydroforni.
2. Sprawdzenie skuteczności zerowania gniazd objętych ochroną przeciwporażeniową.
3. Sporządzenie protokołów z wykonanych pomiarów indywidualnie dla każdego mieszkania/obiektów oraz obwodów administracyjnych z oceną prawidłowości zamontowanego osprzętu pod kątem zachowania ochrony przeciwporażeniowej.

Całość prac winna być wykonana zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i obowiązującymi Polskimi Normami Elektrycznymi .

WZÓR UMOWY

UMOWA NR

W dniu r. we Wrocławiu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „Gądów”, z siedzibą przy ul. Na Ostatnim Groszu 24, 54-207 Wrocław, zwaną w dalszej części umowy „Zleceniodawcą”, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu - Roberta Sosnowskiego
 2. Zastępcę Prezesa Zarządu - Marka Klimka
- a

nr NIP:, REGON:, zwanym dalej Wykonawcą, działającym na podstawie KRS:, reprezentowaną przez:

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Na podstawie przetargu nieograniczonego z dnia, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonaniaprzeгляд 2651 mieszkań i 11 lokali użytkowych i 155 klatek, w 37 budynkach mieszkalnych oraz w 3 pawilonach handlowych-usługowych i 1 budynku biurowym oraz hydroforni, będących w zasobach S.M. „Gądów” we Wrocławiu.

W budynku przy ulicy Legnickiej 74 – 100 (138 mieszkań), którego powierzchnia zabudowy przekracza 2000 m², przegląd należy wykonać dwukrotnie (do końca czerwca oraz do 15 listopada tego samego roku).

§ 2

1. Wykaz budynków, w których należy wykonać przegląd stanowi załącznik nr do niniejszej umowy.
2. Wykaz czynności, które należy wykonać podczas przeglądu znajduje się w załączniku nr stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. Wzory protokołów z przeglądów stanowią odpowiednie załączniki nr do niniejszej umowy.

§ 3

Przeglądy oraz badania instalacjipowinny być przeprowadzone zgodnie z przepisami:

1. Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 07.07.1994 r. z późniejszymi zmianami,
2.
3.

§ 4

1. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem niniejszej umowy ustala się na dzień r., przy czym w budynku przy ul. Legnickiej 74-100 przy wykonaniu przeglądu dwukrotnie, termin zakończenia pierwszego przeglądu ustala się na r.
2. Termin zakończenia prac będących przedmiotem niniejszej umowy ustala się na r.

3. Zamawiający nie ponosi konsekwencji prawnych i finansowych w przypadkach, kiedy będzie utrudniony lub niemożliwy dostęp do niektórych mieszkań z winy osób tam zamieszkujących.

§ 5

Zamawiający oświadcza, że powołał nadzorującego wykonania przeglądów z ramienia Spółdzielni Mieszkaniowej „Gądów” będzie Pan Rafał Małowiecki.

§ 6

Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie wykonywania przeglądów będzie.....

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić ochronę mienia znajdującego się w obrębie wykonywanych robót, zapewnić warunki bezpieczeństwa podczas wykonywania prac oraz zobowiązuje się ubezpieczyć się od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz szkód wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim.

2. Materiały przewidziane do wbudowania w ramach realizacji niniejszej umowy powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie „Prawo Budowlane”.

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają maksymalne wynagrodzenie w wysokości:zł netto + należny podatek VAT Razem:zł brutto.
2. Strony postanawiają, że ostateczne wynagrodzenie zostanie ustalone po zakończeniu całego zadania, a kwota przysługująca Wykonawcy zostanie obliczona jako iloczyn liczby mieszkań, w których w rzeczywistości dokonano opisanego w § 1 przeglądu udokumentowanego wymienionymi w § 2 protokołami oraz wynikającej z rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego z dnia stawki w wysokości: zł netto odniesionej do jednego lokalu oraz kwoty ryczałtowej w wysokości zł netto za przeprowadzenie przeglądów w 4 pawilonach oraz hydroforni .
3. Płatności będą realizowane w dwóch transzach:
 1. po zrealizowaniu czynności z §1 – 90%
 2. po drugim przeglądzie budynku ul. Legnicka 74-100 – 10%

§ 9

1. Rozliczenie robót nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy fakturą VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie:
 - potwierdzona przez inspektora nadzoru ilość i jakość wykonanych robót,
 - zatwierdzone przez inspektora nadzoru protokoły wymienione w załącznikach nr
 - protokół odbioru końcowego wykonanych robót podpisany przez obie Strony,
 - zestawienie mieszkań, gdzie nie dokonano przeglądu.
2. Zamawiający zastrzega sobie termin 21 dni na sprawdzenie dokumentów rozliczeniowych, licząc od dnia ich dostarczenia.
3. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia.
W takim przypadku za datę odbioru uważa się datę odbioru robót poprawionych.
4. Faktury za wykonane roboty wystawione przez Wykonawcę będą płatne przelewem z konta Zamawiającego w terminie 14 dni od daty otrzymania ich przez Zamawiającego.

§ 10

Strony umowy zgodnie ustalają kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie umowy w wysokości:

1. Zamawiający zatrzyma wpłacone w ramach ogłoszonego przetargu wadium w wysokościzł (słownie:złotych), jako kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Kaucja zostanie zwrócona Wykonawcy na jego wniosek w ciągu 30 dni od daty podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Oprocentowanie zatrzymanej kaucji równe jest oprocentowaniu konta obrotowego Zamawiającego.

§ 11

Obowiązki Zamawiającego:

1. Zamawiający prześle protokolarnie Wykonawcy teren osiedla w terminie 5 dni przed rozpoczęciem robót.
2. Zamawiający przystąpi do:
 - a/ odbioru robót ulegających zanikowi w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia,
 - b/ odbioru końcowego w terminie do 21 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru i zakończenia go nie później niż w siódmym dniu licząc od daty jego rozpoczęcia.

§ 12

Obowiązki Wykonawcy:

1. Wykonanie umownego zakresu robót zgodnie z:
 - z uzgodnieniami z inspektorem nadzoru,
 - ze sztuką budowlaną,
 - z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Bezwzględne przestrzeganie przepisów BHP i p.poż.
3. Ponoszenie odpowiedzialności z tytułu gwarancji wraz z rękojmią w okresie 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru robót.
4. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca nie będzie zatrudniał pracowników Zamawiającego, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć obiekt ze szczególnym uwzględnieniem nie podlegającej remontowi części obiektu przed dewastacją. W przypadku dokonania uszkodzeń Wykonawca ma obowiązek ich naprawy we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Nie przestrzeganie przez Wykonawcę zasad zawartych w pkt 1 i 2 upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
7. Informowanie mieszkańców z odpowiednim wyprzedzeniem o planowanych przeglądach.
8. Umawianie poszczególnych mieszkańców w celu udostępnienia do kontroli instalacji w mieszkaniach.
9. **Wykonawca ma obowiązek dostosowywać się do terminów narzuconych przez poszczególnych mieszkańców.**
10. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy. Dotyczy to również szkód wyrządzonych osobom trzecim.
11. **Wykonanie przegląduw minimum 75% mieszkań zarządzanych przez S.M. „Gądów”.**

§ 13

Strony ustalają kary umowne jak niżej:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy brutto.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a/ w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy brutto,
 - b/ w razie zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% jego wartości brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - c/ w razie zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wartości umowy brutto, za każdy dzień zwłoki od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia.
2. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. W przypadku nie dotrzymania przez Zamawiającego terminu zapłaty wynagrodzenia określonego w § 8 pkt 1 niniejszej umowy, Wykonawca będzie miał prawo do żądania zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

§ 14

Każda zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z zawartej umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Gospodarczy.

§ 16

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- a) Załącznik nr 1 – wykaz budynków, w których należy dokonać przeglądów
- b) Załącznik nr 2 – wykaz czynności do wykonania w ramach przeglądu

§ 17

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

**Wykaz budynków,
w których należy przeprowadzić przeglądy techniczne budynków i mieszkań, pomiary i
przeglądy instalacji elektrycznej w budynkach i mieszkaniach**

Lp	Ulica	Nr domu	Ilość klatek schodowych	Ilość mieszkań	Ilość komór technicznych	Ilość lokali użytkowych
1.	Bystrzycka	57-63	4	40	2	
2.	Bystrzycka	65-67	2	66	1	
3.	Bystrzycka	69 – 69a	2	66	1	
4.	Bystrzycka	71 – 71a	2	44	1	
5.	Bystrzycka	73 – 83	6	60	3	
6.	Kłodnicka	3 – 5	2	50	1	
7.	Kłodnicka	7 – 9	2	49	1	
8.	Kłodnicka	27 – 45	10	330	5	
9.	Kwiska	2 – 8	4	40	1	
10.	Kwiska	2a – 8a	4	40	1	
11.	Kwiska	10 – 16	4	40	1	
12.	Kwiska	10a – 16a	4	40	1	
13.	Kwiska	11 – 13	2	66	1	
14.	Kwiska	15 – 21	4	40	2	
15.	Kwiska	23 – 33	6	142	3	1
16.	Kwiska	35 – 39	3	30	1	
17.	Kwiska	41 – 43	2	62	1	4
18.	Kwiska	45 – 51	4	40	2	
19.	Kwiska	53 – 63	6	143	3	
20.	Legnicka	74 – 100	14	138	4	
21.	Legnicka	118 – 128	6	60	1	
22.	Legnicka	130 – 140	6	60	1	
23.	Legnicka	142 – 156	8	80	1	
24.	Małopanewska	1 – 3	2	50	1	
25.	Małopanewska	5 – 7	2	50	1	
26.	Na Ostatnim Groszu	10 – 12	2	66	1	
27.	Na Ostatnim Groszu	14 – 16	2	66	1	
28.	Na Ostatnim Groszu	28 – 34	4	40	2	
29.	Na Ostatnim Groszu	36 – 46	6	142	3	2
30.	Na Ostatnim Groszu	48 – 52	3	30	1	
31.	Na Ostatnim Groszu	54 – 56	2	41	1	3
32.	Na Ostatnim Groszu	58 – 64	4	40	2	
33.	Na Ostatnim Groszu	66 – 76	6	143	3	
34.	Na Ostatnim Groszu	78 – 82	3	30	1	
35.	Na Ostatnim Groszu	84 – 86	2	44	1	
36.	Na Ostatnim Groszu	88 – 94	4	40	2	
37.	Na Ostatnim Groszu	96 - 106	6	143	3	
38.	Legnicka	72	pawilon	handlowy		
39.	Bystrzycka	55	pawilon	handlowy		
40.	Na Ostatnim Groszu	24	budynek	biurowo-usługowy		
41.	Na Ostatnim Groszu	24a	budynek	gospodarczo-usługowy		
42.	Kłodnicka	45A	hydrofornia			
		RAZEM	155	2651	62	10

PROTOKÓŁ NR

SPRAWDZENIA STANU TECHNICZNEGO I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO, ESTETYKI OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

(cykl 5 – letni. Podstawa prawna: Prawo budowlane art. 62 ust. 1, pkt. 2)

- 1. Adres kontrolowanego obiektu: ul., Wrocław
- 2. Nazwa właściciela obiektu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GADÓW”, UL. NA OSTATNIM GROSZU 24 WROCŁAW
- 3. Nazwa zarządcy obiektu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „GADÓW”, UL. NA OSTATNIM GROSZU 24 WROCŁAW
- 4. Data dokonanej kontroli:

I. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego: - dobry - średni - słaby	Określenie % zużycia	Określić charakter robót: - remont - naprawa - konserwacja	Uwagi: Przewidywany zakres robót do wykonania
1.	Izolacje ścian fundamentowych						
2.	Fundamenty						
3.	Ściany konstrukcyjne i kominowe:						
3.1.	- ściany fundamentowe i piwniczne						
3.2.	- ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne						
4.	Ściany działowe						
4.1.	- w lokalach mieszkalnych						
4.2.	- w piwnicach (komórki, boksy piwniczne)						

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego: - dobry - średni - słaby	Określenie % zużycia	Określić charakter robót: - remont - naprawa - konserwacja	Uwagi: Przewidywany zakres robót do wykonania
5.	Stropy						
5.1.	- parterowy						
5.2.	- międzypiętrowe						
5.3.	- strychowy						
6.	Balkony						
7.	Elementy konstrukcyjne dachu						
8.	Kominy						
9.	Ławy kominiarskie						
10.	Pokrycie dachowe						
11.	Rynny						
12.	Rury spustowe						
13.	Inne obróbki blacharskie: - pasy pod i nadrynnowe - obróbki murów ogniowych - obróbki mansard - obróbki gzymsów - parapety zewnętrzne						
14.	Tynki zewnętrzne (elewacje)						
15.	Gzymsy						
16.	Tynki i okładziny wewnętrzne:						
16.1.	- na klatce schodowej						
16.2.	- w piwnicach						
16.3.	- na strychu, w pralni, suszarni						

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego: - dobry - średni - słaby	Określenie % zużycia	Określić charakter robót: - remont - naprawa - konserwacja	Uwagi: Przewidywany zakres robót do wykonania
17.	Stan powłok malarskich:						
17.1.	- na klatce schodowej						
17.2.	- w piwnicach						
17.3.	- na strychu, w pralni, suszarni						
18.	Drzwi:						
18.1.	- zewnętrzne do lokali						
18.2.	- do piwnicy i na strych						
19.	Okna:						
19.1.	- w piwnicach						
19.2.	- na klatce schodowej						
19.3.	- na strychu, w pralni, suszarni						
19.4.	- w lokalach						
20.	Kuchenki gazowe						
21.	Podłogi, posadzki:						
21.1.	- w piwnicach						
21.2.	- na klatce schodowej						
21.3.	- na strychu, w pralni, suszarni						
21.4.	- w lokalach						
22.	Schody – konstrukcja						
22.1.	- wewnętrzne (klatka schodowa)						
22.2.	- wewnętrzne (do piwnicy)						
23.	Poręcze i tralki (na klatce schodowej)						
24.	Bramy zewnętrzne:						

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego: - dobry - średni - słaby	Określenie % zużycia	Określić charakter robót: - remont - naprawa - konserwacja	Uwagi: Przewidywany zakres robót do wykonania
24.1.	- prowadzące do klatki schodowej						
25.	Centralne ogrzewanie						
26.	Instalacja wodociągowa:						
26.1.	- woda zimna						
26.2.	- woda ciepła i cyrkulacja						
27.	Instalacja kanalizacyjna						
28.	Instalacja gazowa						
29.	Instalacja elektryczna:						
29.1.	- na klatce schodowej, w suszarni i piwnicach (WLZ i obwody ADM)						
29.2.	- w lokalach mieszkalnych						
30.	Instalacja odgromowa						
31.	Inne Dźwig – winda osobowa						
32.	Uwagi dotyczące np. zawilgocenia i zagrzybienia budynku						

II. ESTETYKA OBIEKTU I JEGO OTOCZENIA

L.p.	Nazwa elementu	Rodzaj materiałów użytych do budowy	Opis aktualnego stanu technicznego (stwierdzone braki i uszkodzenia)	Ocena stanu technicznego: - dobry - średni - słaby	Określenie % zużycia	Określić charakter robót: - remont - naprawa - konserwacja	Uwagi: Przewidywany zakres robót do wykonania
33.	Nawierzchnie podwórz i chodników						
34.	Kanalizacja zewnętrzna, studnie i pokrywy						
35.	Wypośażenie placu zabaw, ławki.						
36.	Trawniki i zieleńce.						
37.	Krawężniki, obrzeża trawnikowe.						
38.	Obudowy na pojemniki – śmietniki.						
39.	Drzewa liściaste i iglaste, krzewy.						

Dokumentacja fotograficzna: ilość szt. / stron:

III. ZUŻYCIE CAŁEGO BUDYNKU (w % wg załącznika nr 1)

Obiekt nadaje się do dalszego użytku i nie stanowi zagrożenia dla ludzi.

Podpis osób dokonujących kontroli
/imię i nazwisko/

PROTOKÓŁ nr 2 / / 2021

Z dokonanej w dniu 2021 r. okresowej kontroli stanu technicznego, sprawności, przydatności i wartości użytkowej lokalu nr (cykl 5 – letni, zgodnie z art. 62 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo Budowlane), położonego w budynku mieszkalnym przy ul. nr we Wrocławiu.

Przeprowadzający kontrolę:

.....
/imię i nazwisko/

.....
/nr uprawnień/

Przy udziale właściciela lokalu (najemcy, jego domowników) Pan (i)

.....

USTALENIA KOMISJI:

- Mieszkanie położone jest w budynku z budownictwa – nowego – starego, po remoncie kapitalnym, kompleksowym, zabezpieczającym.
- Mieszkanie położone w suterenie, na parterze na /podać nr piętra/ piętrze, na poddaszu, urządzone tymczasowo w lokalu z przeznaczenia składa się z izb mieszkalnych.
- Wyposażenie techniczne mieszkania:**
 - **wodociąg:** sieć miejska,
 - **kanalizacja:** sieć miejska,
 - **instalacja elektryczna:** podtynkowa,
 - **instalacja gazowa:** miejska,
 - **ciepła woda:** - w kuchni – łazience dostarczana centralnie, podgrzewana lokalnie z urządzeń mieszkania
 - **ogrzewanie:** piecowe, etażowe z kotłowni lokalnej, z sieci miejskiej,
 - **łazienka:** z piecem węglowym – gazowym,
 - **ubikacja:** wewnątrz mieszkania, poza mieszkaniem.
- Opis stanu technicznego lokalu i jego urządzeń technicznych, stanowiących część wspólną:

L.p.	RODZAJ INSTALACJI I URZĄDZEŃ	OCENA STANU TECHNICZEGO – W FORMIE OPISU	ZALECENIA
1.	Instalacja wodno – kanalizacyjna		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
2.	Instalacja elektryczna	Zgodnie z branżowym protokołem przeglądu instalacji elektrycznej.	1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
3.	Instalacja gazowa	Zgodnie z branżowym protokołem przeglądu instalacji gazowej.	1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
4.	Ogrzewanie pomieszczeń: - piece kaflowe, stałopalne - elektryczne, akumulacyjne - c.o. etażowe na paliwo stałe, gazowe - c.o. z sieci miejskiej		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy

L.p.	ELEMENTY WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU	OCENA STANU TECHNICZEGO – W FORMIE OPISU	ZALECENIA
1.	Tynki: - wapienne - cem.-wapienne - gipsowe - płyty GK		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
2.	Powłoki malarskie: - klejowe - emulsyjne - olejne - tapety		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
3.	Podłogi i posadzki: - deski - parkiet - panele - wykładzina dywanowa - wykładzina i płytki PCV - cementowa, lastrico - płytki posadzkowe		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
4.	Stolarka okienna: - drewniana - PCV - metalowa		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
5.	Stolarka drzwiowa: - drewniana - PCV - metalowa		1. do dalszej eksploatacji 2. do wymiany 3. do konserwacji 4. do naprawy
6.	Ścianki działowe		1. do dalszej eksploatacji 2. do naprawy

5. W lokalu występuje zagrzybienie lub przemarzanie

.....

6. Uwagi kontrolującego

.....

PODPISY:

Podpis właściciela (najemcy) lokalu:

.....

Podpis wykonawcy kontroli lokalu:

.....
 /podpis wraz z pieczęcią z nr uprawnień/

TABELA % ZUŻYCIA CAŁEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

ul.. we Wrocławiu

data dokonania oceny stopnia zużycia:

L.p.	RODZAJ ELEMENTU	UDZIAŁ ELEMENTÓW BUDOWLANÝCH W %	STOPIEŃ ZNISZCZENIA W %	ZUŻYCIE ELEMENTÓW W %
1	Roboty ziemne i izolacyjne	2,5		
2.	Fundamenty, mury konstrukcyjne i kominowe	19,50		
3.	Ściany działowe	4,00		
4.	Stropy i balkony	10,50		
5.	Wieżba dachowa lub stropodach	3,00		
6.	Pokrycie dachowe i roboty budowlane	2,00		
	<u>Stan surowy – razem</u>	<u>41,50</u>		
7.	Tynki i wykładziny wewnętrzne	4,50		
8.	Tynku zewnętrzne	4,50		
9.	Drzwi i okna	11,50		
10.	Kucharki gazowe	0,50		
11.	Podłogi i posadzki	4,50		
12.	Schody	3,00		
13.	Malowanie emulsyjne i olejne	4,00		
14.	Różne	1,50		
	<u>Roboty wykończeniowe - razem</u>	<u>34,00</u>		
15.	Centralne ogrzewanie	8,00		
16.	Wodociągi i kanalizacje	6,00		
17.	Instalacje gazowe	1,50		
18.	Instalacja elektryczna, odgromowa i urządzenia dźwigowe	9,00		
	<u>Roboty instalacyjne - razem</u>	<u>24,50</u>		
	OGÓŁEM	100,00 %		

Podpis osób dokonujących kontroli
/imię i nazwisko/

PROTOKÓŁ Z BADAŃ EKSPLOATACYJNYCH INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Adres:

Data przeprowadzonych badań : Termin następnych badańr.

Wyniki pomiarów rezystancji izolacji przewodów

Napięcie pomiarowe : 500V Napięcie znamionowe instalacji 230/400V Wymagana wartość rezystancji izolacji 1MΩ

		POMIAR				Rezystancja spełnia wymagania
L.p	Przeznaczenie obwodu	L1-PE+N (MΩ)	L2-PE+N (MΩ)	L3-PE+N (MΩ)	N-PE (MΩ)	TAK / NIE
1.	Przyłącze typu TN-					TAK / NIE
2.	Obwód nr 1					TAK / NIE
3.	Obwód nr 2					TAK / NIE
4.	Obwód nr 3					TAK / NIE
5.	Obwód nr 4					TAK / NIE
6.	Obwód nr 5					TAK / NIE
7.	Obwód nr 6					TAK / NIE

Wyniki pomiarów rezystancji izolacji spełniają wymagania PN-HD 60364-6-61;

Wyniki pomiarów sprawdzających skuteczność ochrony przed dotykiem pośrednim przez samoczynne wyłączenie zasilania Maksymalny dopuszczalny czas wyłączenia $T_{dop}=0,2s$

l.p.	Przeznaczenie obwodu (urz. chronione)	Gniazdo	Rodzaj zabezp.	U_o (V)	Z_s (Ω)	$Z_{s_{max}}$ (A)	Warunek $Z_{s_{max}} \geq Z_s$ Spełniony : TAK/NIE
1	tablica bezpiecznikowa			230			TAK / NIE
2	obwód gniazd wtykowych	Kuchnia		230			TAK / NIE
3		Kuchnia		230			TAK / NIE
4		Kuchnia		230			TAK / NIE
5		Kuchnia		230			TAK / NIE
6		Kuchnia		230			TAK / NIE
7		Łazienka		230			TAK / NIE
8		Łazienka		230			TAK / NIE
		Łazienka		230			TAK / NIE

U_o – napięcie instalacji względem ziemi; Z_s – zmierzona maksymalna impedancja pętli zwarciowej w danym obwodzie; $Z_{s_{max}}$ – maksymalna impedancja pętli zwarcia spełniająca warunek samoczynnego wyłączenia dla danego zabezpieczenia

W instalacji zastosowano wyłącznik różnicowo-prądowy TAK / NIE

TYP, Obwód TEST TAK/ NIE , ΔI (mA), Δt (ms), Sprawny TAK / NIE

TYP, Obwód TEST TAK/ NIE , ΔI (mA), Δt (ms), Sprawny TAK / NIE

Wynik sprawdzenia – ochrona przez samoczynne wyłączenie zasilania :

jest skuteczna (wynik pozytywny) / nie jest skuteczna(wynik negatywny)

pod względem zachowania czasu samowylączenia, wymaganego przez normę : PN-HD 60364-6-61;

Użyte przyrządy pomiarowe :METREL Instaltest nr SN 09050063

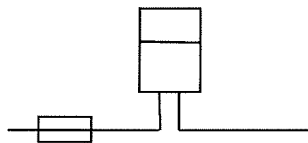
Uwagi

Instalacja **nie spełnia*** wymagania dotyczące ochrony przeciwporażeniowej oraz przeciwpożarowej zawarte w obowiązujących przepisach

Orzeczenie :

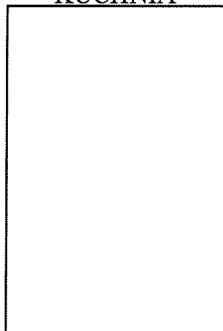
Instalacja **nadaje się** do dalszej eksploatacji **po wykonaniu zaleceń** / Instalacja **nie nadaje się** do dalszej eksploatacji*

Szkic jednokreskowy tablicy bezpiecznikowej

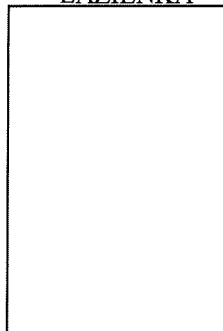


Szkic rozmieszczenia gniazd wtykowych

KUCHNIA



ŁAZIENKA



UWAGI ZALECENIA :

- Łazienka: podłączyć bolec ochronny w gniazdach ☐
- Łazienka: przenieść lub usunąć gniazdo z I strefy bezpieczeństwa ☐
- Łazienka : wymienić gniazdo na hermetyczne ☐
- Kuchnia: uziemić gniazdo..... ☐
- Odseparować osprzęt elektryczny od elementów drewnianych ☐
- Zabudować nieosłonięte styki w rozdzielni mieszkaniowej ☐
- Wymienić zabezpieczenia typu.....naA ☐
- (watowane bezpieczniki zostały zdemonstrowane przez osobę przeprowadzającą pomiary)
- Wykonać nowy obwód do kuchenki elektrycznej ☐
- Inne ☐

Oświadczam że niezwłocznie usunę w/w usterki

Podpis

Zostałem poinformowany o stanie technicznym
instalacji elektrycznej

.....

Pomiary przeprowadzili:
(Nr-y świadectw kwalifikacyjnych EiD)

PROTOKÓŁ Z PRZEGLĄDU ELEKTRYCZNEGO NR

zawiera:

- Protokół badania rezystancji izolacji obwodów i urządzeń,
- Protokół badania skuteczności samoczynnego wyłączenia,

data kolejnego badania

data kolejnego badania

1. Użytkownik obiektu:

Spółdzielnia Mieszkaniowa Gądów
ul. Na Ostatnim Groszu
Wrocław

2. Miejsce wykonania pomiarów:

Część wspólna
ul.

3. Data wykonania pomiarów:

4. Rodzaj pomiarów:

5. Uwagi i zalecenia

- Nie uziemione metalowe drzwiczki szachtów we wszystkich klatkach

Zaleca się uziemienie drzwiczek szachtów

6. Pomiary wykonali:

Imię i nazwisko oraz nr świadectwa kwalifikacyjnego

OGŁĘDZINY INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

WLZ	TN-C	TN-S	Miedź	Aluminium
SZACHT	STARY	NOWY	Metalowy	Drewniany
DOMOFON	SPRAWNY	USZKODZONY	OPIS	
WŁĄCZNIKI	SPRAWNE	USZKODZONY NR KOND.		
OPRAWY	SPRAWNE	USZKODZONY NR KOND.	OPIS	
INSTALACJA W PIWNICY	DOBRY	ŚREDNI	ZŁY	OPIS
WYŁĄCZNIKI GŁÓWNE	SPRAWNY	NIESPR.	OZNACZENIE	DOSTĘPNOŚĆ

PROTOKÓŁ BADANIA REZYSTANCJI IZOLACJI OBWODÓW I URZĄDZEŃ

NR: 0

1. Użytkownik obiektu:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Gądów ul. Na Ostatnim Groszu Wrocław		
2. Miejsce wykonania pomiarów:	Część wspólna ul.		
3. Rodzaj instalacji:	układ sieciowy:		
	napięcie odniesienia:		
	Napięcie probiercze:		
4. Przyrządy pomiarowe:			

Tabela wyników pomiarów										
L.p.	Nr rys/ symbol	Rodzaj badanego urządzenia/obwodu	L1-L2 MΩ	L1-L3 MΩ	L2-L3 MΩ	L1- PE/PEN MΩ	L2- PE/PEN MΩ	L3- PE/PEN MΩ	N-PE MΩ	Rez. Wymagana MΩ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Klatka 3										
1		Zasilanie WLZ parter - 3P								
2		Zasilanie 4P - 8P								
3	-	obwód oświetlenia klatka								
4	-	Domofon								
5	-	nr policyjny								
6	-	ośw. Piwnica								
Klatka 5										
1		Zasilanie WLZ parter - 3P								
2		Zasilanie 4P - 8P								
3		Zasilanie dźwigu klatka 3								
4		Zasilanie dźwigu klatka 5								
5	-	Oświetlenie klatki schodowej								

Tabela wyników pomiarów										
L.p.	Nr rys/ symbol	Rodzaj badanego urządzenia/obwodu	L1-L2 MΩ	L1-L3 MΩ	L2-L3 MΩ	L1- PE/PEN MΩ	L2- PE/PEN MΩ	L3- PE/PEN MΩ	N-PE MΩ	Rez. Wymagana MΩ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
6	-	Domofon								
7	-	ośw. Piwnica								
8	-	nr policyjny								

Szkic rozmieszczenia badanych urządzeń i obwodów przedstawiono na załącznikach – rysunkach lub zastosowano symbole zgodne z dokumentacją identyfikujące obiekty jednoznacznie.

Uwagi: brak

Orzeczenie:

Pomiary przeprowadzili:

Imię i nazwisko oraz nr świadectwa kwalifikacyjnego

PROTOKÓŁ BADANIA SKUTECZNOŚCI OCHRONY PRZECIWPORAŻENIOWEJ

NR: 0

1. Użytkownik obiektu:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Gądów ul. Na Ostatnim Groszu Wrocław		
2. Miejsce wykonania pomiarów:	Część wspólna ul.		
3. Rodzaj instalacji:	układ sieciowy:	0	
	napięcie odniesienia:	0	
4. Przyrządy pomiarowe:			

L.p	nr rys/ symbol	TABELA WYNIKÓW POMIARÓW						
		Nazwa urządzenia	U	Z	I _{bn}	I _a	I _{zw}	Ochrona skuteczna
			V	Ω	A	A	A	Tak\Nie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Klatka 3								
1	-	obudowa szachtu parter						
2	-	obudowa szachtu piętro 1						
3	-	obudowa szachtu piętro 2						
4	-	obudowa szachtu piętro 3						
5	-	obudowa szachtu piętro 4						
6		obudowa szachtu piętro 5						
7		obudowa szachtu piętro 6						
8		obudowa szachtu piętro 7						
9	-	drzwiczki szachtu parter						
10	-	drzwiczki sachtu piętro 1						
11	-	drzwiczki sachtu piętro 2						
12	-	drzwiczki sachtu piętro 3						
13	-	drzwiczki sachtu piętro 4						

L.p	nr rys/ symbol	TABELA WYNIKÓW POMIARÓW						
		Nazwa urządzenia	U	Z	I _{bn}	I _a	I _{zw}	Ochrona skuteczna
			V	Ω	A	A	A	Tak\Nie
1	2	3	4	5	6	7	8	9
14		drzwiczki szachtu piętro 5						
15		drzwiczki szachtu piętro 6						
16		drzwiczki szachtu piętro 7						
Klatka 5								
1	-	obudowa szachtu parter						
2	-	obudowa szachtu piętro 1						
3	-	obudowa szachtu piętro 2						
4	-	obudowa szachtu piętro 3						
5	-	obudowa szachtu piętro 4						
6	-	obudowa szachtu piętro 5						
7	-	obudowa szachtu piętro 6						
8	-	obudowa szachtu piętro 7						
6	-	drzwiczki szachtu parter						
7	-	drzwiczki szachtu piętro 1						
8	-	drzwiczki szachtu piętro 2						
9	-	drzwiczki szachtu piętro 3						
10	-	drzwiczki szachtu piętro 4						
11		drzwiczki szachtu piętro 5						
12		drzwiczki szachtu piętro 6						
13		drzwiczki szachtu piętro 7						

U-napięcie fazowe sieci
Z-zmierzona impedancja pętli zwarcia.
I_a- prąd zapewniający samoczynne
 wyłączenie

I_{bn}-prąd znamionowy urządzenia zabezpieczającego
 wyłączającego
I_{zw}- maksymalny prąd zwarcia

Uwagi:

Orzeczenie:

Pomiary przeprowadzili:

Imię i nazwisko oraz nr świadectwa kwalifikacyjnego

PROTOKÓŁ OKRESOWEJ KOTROLI INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

Strona 2, Skuteczność samoczynnego wyl_

PROTOKÓŁ KOŃCOWY BADAŃ INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

NR: 0

1. Użytkownik obiektu:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Gądów ul. Na Ostatnim Groszu Wrocław
2. Miejsce wykonania pomiarów:	Część wspólna ul.
3. Badania wykonano w terminie:	

Lp.	Czynności	Wymagania	Usterki	Zakres prac	Ocena
					DODATNIA/ UJEMNA
1	2	3	4	5	6
1	Sprawdzenie prawidłowości ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.	PN-HD 60364-4-41 PN-IEC 60364-4-47			
2	Sprawdzenie prawidłowości ochrony przed pożarem i przed skutkami cieplnymi.	PN-IEC 60364-4-42 PN-IEC 60364-4-482			
3	Sprawdzenie prawidłowości doboru i nastawienia urządzeń zabezpieczających i sygnalizacyjnych.	PN-IEC 60364-4-43 PN-IEC 60364-4-473 PN-IEC 60364-5-51 PN-IEC 60364-5-53 PN-IEC 60364-5-537			
4	Sprawdzenie prawidłowości umieszczenia odpowiednich urządzeń odłączających.	PN-IEC 60364-4-46 PN-IEC 60364-4-51			
5	Sprawdzenie prawidłowości doboru urządzeń i środków ochrony od wpływów zewnętrznych.	PN-IEC 60364-03 PN-IEC 60364-4-51 PN-IEC 60364-7			
6	Sprawdzenie prawidłowości oznaczenia przewodów neutralnych i ochronnych	PN-HD 60364-5-54 PN-HD 308 S2:2007			
7	Sprawdzenie prawidłowego i wymaganego umieszczenia schematów, tablic ostrzegawczych lub innych podobnych informacji.	PN-IEC 60364-5-51 PN-89/E-05028 PN-78/E-01245 PN-87/E-01200 PN-87/E-02001 PN-90/E-05023			
8	Sprawdzenie prawidłowego i kompletnego oznaczenia obwodów bezpieczników, łączników, zacisków itp.	PN-IEC 60364-5-51			

Lp.	Czynności	Wymagania	Usterki	Zakres prac	Ocena
					DODATNIA/ UJEMNA
1	2	3	4	5	6
9	Sprawdzenie poprawności połączeń przewodów	PN-86/E-06291 PN-75/E-06300 PN-82/E-06290 PN-IEC 60364-5-52			
10	Sprawdzenie dostępu do urządzeń umożliwiającego ich wygodną obsługę i konserwację.	PN-93/E-05009/51 PN-91/E-05009/03			
11	Pomiar rezystancji izolacji elektrycznej	PN-HD 60364-6-61.3.3			
12	Sprawdzenie ochrony za pomocą SELV i PELV lub separacji elektrycznej	PN-HD 60364-6-61.3.4			
13	Pomiar rezystancji ścian i podłóg	PN-HD 60364-6-61.3.5			
14	Sprawdzenie samoczynnego wyłączenia zasilania	PN-HD 60364-4-41.3.2 PN-HD 60364-6-61.3.6.2			
15	Pomiar rezystancji uziomu	PN-HD 60364-6-61.3.6.2			
16	Sprawdzenie biegunowości	PN-HD 60364-6-61.3.8			
17	Sprawdzenie kolejności faz	PN-HD 60364-6-61.3.9			
18	Sprawdzenie wytrzymałości elektrycznej	PN-88/E-04300-2.12			
19	Sprawdzenie ochrony przed spadkiem lub zanikiem napięcia	PN-HD 60364-6-61.3.11			

Ogólny wynik badania :

ORZECZENIE:

Pomiary przeprowadzili:

Imię i nazwisko oraz nr świadectwa kwalifikacyjnego