

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Konserwacja systemu sygnalizacji alarmu pożaru SAP, wykrywania CO i automatyki wentylacji wyciągowej i wentylacji pożarowej wraz z konserwacją wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych oraz monitorowanie sygnałów otrzymywanych z lokalnego systemu sygnalizacji pożaru w obiekcie i przekazywanie alarmu do Państwowej Straży Pożarnej wraz z konserwacją urządzeń transmisji alarmów instalacji przeciwpożarowej na terenie zespołu budynków przy ul. Meissnera 5,7,9,11 i 13 w 2022 i 2023 roku.

I. ZAMAWIAJĄCY

Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy 04-022 Warszawa ul. Walewska 4

<http://zgnpragapld.waw.pl>

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

II.1.1) Nazwa nadana zamówieniu przez Zamawiającego:

Konserwacja systemu sygnalizacji alarmu pożaru SAP, wykrywania CO i automatyki wentylacji wyciągowej i wentylacji pożarowej wraz z konserwacją wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych oraz monitorowanie sygnałów otrzymywanych z lokalnego systemu sygnalizacji pożaru w obiekcie i przekazywanie alarmu do Państwowej Straży Pożarnej wraz z konserwacją urządzeń transmisji alarmów instalacji przeciwpożarowej na terenie zespołu budynków przy ul. Meissnera 5,7,9,11 i 13 w 2022 i 2023 roku.

II.1.2) Rodzaj zamówienia: usługi

II.1.3) Określenie przedmiotu lub zakresu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie konserwacji systemu sygnalizacji alarmu pożaru SAP, wykrywania CO i automatyki wentylacji wyciągowej i wentylacji pożarowej wraz z konserwacją wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych oraz monitorowanie sygnałów otrzymywanych z lokalnego systemu sygnalizacji pożaru w obiekcie i przekazywanie alarmu do Państwowej Straży Pożarnej wraz z konserwacją urządzeń transmisji alarmów instalacji przeciwpożarowej.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie czynności konserwacyjnych zgodnie z załączonym zakresem czynności konserwacyjnych stanowiącym Załącznik nr 1.

Wykonawca zobowiązany będzie m. in. do:

- Świadczenia stałej gotowości do zabezpieczenia i usuwania uszkodzeń i awarii niezwłocznie od chwili ich zgłoszenia,
- Zapewnienia pogotowia technicznego całodobowo w dni powszednie oraz w dni wolne od pracy,
- Prowadzenia stałego telefonicznego punktu umożliwiającego kontakt i wymianę informacji przez wszystkie dni tygodnia,

- Wykonawca zagwarantuje dojazd ekipy naprawczej i rozpoczęcie usuwania awarii w terminie 2-ch godzin od momentu zgłoszenia awarii ,
- Utrzymywania we właściwym stanie technicznym powierzonych urządzeń instalacji systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych,
- Powiadamiania Zamawiającego o zauważonych usterkach urządzeń, których usunięcie wykracza poza zakres określony w załączniku nr 1. Wykonawca musi uzyskać uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego na ich usunięcie.
- Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w skutek świadczenia usług konserwacyjnych w tym będące następstwem nienależytego wykonania lub niewykonanie obowiązków.
- Monitorowania i automatyczne przekazywanie sygnałów pożarowych do Państwowej Straży Pożarnej powinno odbywać się za pośrednictwem firmy posiadającej odpowiednią koncesję.
- Wystawiania faktur na Administrację Nieruchomości nr 1 w następujący sposób:
 - Za konserwację w terminie do 7-go dnia następnego miesiąca wraz ze sprawdzonym i zatwierdzonym przez przedstawicieli AN-1 miesięcznym raportem prowadzenia konserwacji **Załącznik nr 3** do OPZ,
 - Za roboty wykraczające poza zakres bieżącej konserwacji do 7-go dnia następnego miesiąca wraz z miesięcznym zestawieniem **Załącznik nr 4** do OPZ zatwierdzonym kosztorysem powykonawczym i potwierdzeniem odbioru zleconych prac **Załącznik nr 2** do OPZ.
- Termin płatności faktury 30 dni.

Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Obsługa serwisowo-konserwacyjna bieżąca oraz usuwanie awarii określona w załączniku nr 1, rozliczane będzie ryczałtowo za miesięcznym wynagrodzeniem.

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010r. poz. 1623 z późniejszymi zmianami).

Roboty związane z usuwaniem awarii w pracy systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych nie objęte miesięczną stawką ryczałtową, które w razie wystąpienia awarii będą wykonywane na podstawie zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru obejmują m. in.:

1. naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów systemu wykrywania CO,
2. naprawę lub wymianę uszkodzonych elementów systemu SAP,
3. naprawę lub wymianę wentylatorów wyciągowych,
4. naprawę lub wymianę wentylatorów oddymiających.

Dodatkowe roboty wymienione powyżej, które Zamawiający uzna za konieczne do wykonania, nie objęte zakresem określonym w **Załączniku nr 1** i miesięczną stawką ryczałtową, a związane z usuwaniem awarii w pracy systemu wykrywania CO, systemu SAP i wentylatorów dachowych, będą wykonywane na podstawie oddzielnego zlecenia wystawionego przez Inspektora Nadzoru i rozliczane kosztorysem powykonawczym.

Wszelkie inne dodatkowe roboty nie wymienione powyżej i nie objęte zakresem określonym w **Załączniku nr 1** i miesięczną stawką ryczałtową a dotyczące konserwowanych urządzeń, na wykonanie których Wykonawca uzyska zgodę

Zamawiającego w formie odrębnego zlecenia będą rozliczane kosztorysem powykonawczym.

Rozliczenie za dodatkowe prace opisane powyżej nastąpi w oparciu o odpowiednie normy katalogowe (KNR, KNNR) oraz stawkę Rg i narzuty podane w ofercie. Materiały rozliczane będą według średnich cen krajowych zawierających koszty zakupu opublikowanych w wydawnictwach SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego aktualnych dla okresu wykonywania naprawy. Materiały niestandardowe nie ujęte w wydawnictwach SEKOCENBUD będą rozliczane na podstawie faktury zakupu. Ich ceny muszą zostać zweryfikowane przez inspektora nadzoru i zatwierdzone przez Kierownika Administracji.

Wszystkie materiały zastosowane do realizacji zamówienia spełniać powinny warunki określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. poz. 1623 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, a także przepisami BHP, a za skutki ewentualnych wypadków ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilno-prawną.

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego w terminie 5 dni roboczych od dnia podpisania odbioru zleconych prac na **Załączniku Nr 2**. Zamawiający zobowiązany jest do sprawdzenia powyższego kosztorysu powykonawczego w ciągu 7 dni roboczych od dnia jego przekazania.

Wymagany okres gwarancji i rękojmi:

Dla robót wykraczających poza zakres bieżącej konserwacji oraz wbudowywanych urządzeń - **12 miesięcy**.

We wniosku ofertowym należy podać:

- | | |
|--|----------|
| • Miesięczną stawkę za obsługę konserwacyjną | waga 80% |
| • Stawkę Rg brutto (z narzutami) | waga 20% |

II.1.4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV):

50.61.00.00-4 Usługi w zakresie napraw i konserwacji sprzętu bezpieczeństwa
31.62.50.00-3 Alarmy przeciwpożarowe
31.62.51.00-4 Systemy wykrywania ognia
31.62.52.00-5 Systemy przeciwpożarowe
50.41.32.00-5 Usługi w zakresie napraw i konserwacji sprzętu gaśniczego

II.1.5) CZAS TRWANIA ZAMÓWIENIA LUB TERMIN WYKONANIA: od 01.12.2021 przez 24 miesiące

Zakres czynności konserwacyjnych systemu wykrywania CO oraz systemu SAP

1. Sprawdzanie poprawności działania systemu wykrywania CO:

Lp.	Opis robót konserwacyjnych	Częstotliwość wykonania
1	sprawdzanie poprawności działania centrali systemu wykrywania CO (program, wyświetlacz, LED, drukarka)	1 raz w miesiącu
2	przegląd zdarzeń z miesiąca z możliwością wydruku bufora pamięci zdarzeń	1 raz w miesiącu
3	wydruk testowania elementów systemu wykrywania CO poddanych sprawdzeniu	1 raz w miesiącu
4	sprawdzenie stanu technicznego i poprawności działania elementów peryferyjnych systemu (czujniki, sygnalizatory, tablice ostrzegawcze) - 25% ogólnego stanu	1 raz w miesiącu
5	sprawdzanie stanu akumulatorów zasilania rezerwowego centrali wykrywania CO	1 raz w miesiącu
6	sprawdzenie współpracy centrali SAP z wentylatorami wyciągowymi	1 raz w miesiącu
7	wymiana papieru i taśmy w drukarce (wraz z materiałem)	Według potrzeb (1-2 razy /m-c)
8	wymiana żarówek w tablicy sterowniczej i źródeł światła w tablicach ostrzegawczych (wraz z materiałem)	Według potrzeb (1-2 razy / 3m-ce)

* - Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przewidywaną częstotliwością wykonywania poszczególnych prac konserwacyjnych i w wycenie miesięcznej stawki za konserwację uwzględnił prace występujące rzadziej niż raz w miesiącu proporcjonalnie do częstotliwości występowania tych prac.

2. Sprawdzenie poprawności działania systemu SAP

Lp.	Opis robót konserwacyjnych	Częstotliwość wykonania
1	zadymienie 25% czujników	1 raz w miesiącu
2	sprawdzenie działania wszystkich ROP i urządzeń wykonawczych	1 raz w miesiącu
3	sprawdzenie poprawności działania centrali SAP (program, wyświetlacze, LED, drukarka)	1 raz w miesiącu
4	przegląd zdarzeń z miesiąca z możliwością wydruku bufora pamięci zdarzeń	1 raz w miesiącu
5	wydruk testowania elementów systemu SAP poddanych sprawdzeniu	1 raz w miesiącu
6	sprawdzenie stanu technicznego elementów peryferyjnych systemu (czujki, gniazda, ROP, itp.)	1 raz w miesiącu
7	sprawdzenie stanu akumulatorów zasilania rezerwowego centrali SAP	1 raz w miesiącu
8	sprawdzanie łączności ze stacją monitorowania	1 raz w miesiącu
9	sprawdzanie współpracy centrali SAP z wentylatorami oddymiającymi w ciągach wentylacyjnych	1 raz w miesiącu
10	wymiana szkiełek w ROP (wraz z materiałem)	Według potrzeb (1-2 razy / 3 m-ce)
11	wymiana papieru i taśmy w drukarce (wraz z materiałem)	Według potrzeb 1-2 razy w miesiącu
12	czyszczenie czujek optycznych	Według potrzeb 1 raz w miesiącu

* - Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przewidywaną częstotliwością wykonywania poszczególnych prac konserwacyjnych i w wycenie miesięcznej stawki za konserwację uwzględnił prace występujące rzadziej niż raz w miesiącu proporcjonalnie do częstotliwości występowania tych prac.

3. Konserwacja wentylatorów dachowych wspomagających wentylację lokali mieszkalnych.

Lp.	Opis robót konserwacyjnych	Częstotliwość wykonania
1	sprawdzenie układu zasilania wentylatorów	1 raz w miesiącu
2	sprawdzenie termostatów	1 raz w miesiącu
3	sprawdzenie silników	1 raz w miesiącu
4	próba zadziałania wentylatorów	1 raz w miesiącu

* - Koszt czynności konserwacyjnych występujących rzadziej niż 1 raz w miesiącu należy uwzględnić w miesięcznej stawce za konserwację proporcjonalnie do częstotliwości występowania.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przewidywaną częstotliwością wykonywania poszczególnych prac konserwacyjnych i w wycenie miesięcznej stawki za konserwację uwzględnił prace występujące rzadziej niż raz w miesiącu proporcjonalnie do częstotliwości występowania tych prac.

Warszawa dnia202... r.

Z L E C E N I E N r

dotyczy budynku przy ul.

Administracja Nieruchomości nr Warszawa ul. zleca :

Firmie:

Do wykonania:

.....

.....

zgodnie z umową nr z dnia2020 r.

Szacunkowy koszt: zł brutto

Termin rozpoczęcia :

Termin zakończenia :

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....

Podpis przyjmującego zlecenie

Potwierdzenie odbioru wykonywanych prac stanowiących zakres zlecenia

W dniudokonano odbioru końcowego robót, roboty zostały wykonane zgodnie ze zleceniem i obowiązującymi w tym zakresie zasadami.

.....

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego

Zatwierdzam

.....

Kierownik Administracji

RAPORT MIESIĘCZNY Z WYKONANIA KONSERWACJI SYSTEMU WYKRYWANIA CO ORAZ SYSTEMU SAP

w dniach r.

Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Niekańska 35a

L.p.	Adres	Data przeprowadzenia konserwacji	Zakres prac przeprowadzonych w ramach konserwacji	Uwagi. Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę	Podpis Inspektora Nadzoru

Zatwierdzam.....
Kierownik Administracji

ZESTAWIENIE MIESIĘCZNE Z WYKONANIA ROBÓT DODATKOWYCH SYSTEMU WYKRYWANIA CO ORAZ SYSTEMU SAP
w dniach r.
Administracja Nieruchomości Nr 1 ul. Niekańska 35a

L.p.	Adres	NR Zlecenia	Wartość wykonanych prac	Uwagi. Zakres ew. niezbędnych napraw	Imię i nazwisko przeprowadzającego kontrolę	Podpis Inspektora Nadzoru

Zatwierdzam

.....
Kierownik Administracji