



## Zarząd Mienia m.st. Warszawy

Jednostka budżetowa m. st. Warszawy

ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, tel. 22 836 81 03, 22 877 15 86, fax. 22 836 80 61  
sekretariat@zmmw.waw.pl, www.zmmw.waw.pl

Warszawa, 07.12.2016r

### Zapytanie ofertowe

**Dotyczące:** Usługi serwisowania i konserwacji urządzeń instalacji elektrycznych, w nieruchomościach zarządzanych przez Zarząd Mienia m.st Warszawy

#### **I. Zamawiający:**

Miasto Stołeczne Warszawa w imieniu którego działa Zarząd Mienia m. st. Warszawy - jednostka budżetowa, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.

#### **II. Opis przedmiotu zamówienia:**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa serwisowania i konserwacji urządzeń instalacji elektrycznych w obiektach w Warszawie przy ul:

1. Targowa 56
2. Sokratesa 15
3. Okopowej 78
4. Oboźna 1A
5. Smolna 4
6. Bitwy Warszawskiej 1920 nr 11
7. Przyczółkowa 33
8. Marywilska 44dz. 14/25.
9. Pl. Żelaznej bramy 1 – hala Gwardii
10. Bulwary Karskiego

Wykaz urządzeń instalacji elektrycznych oraz zakres konserwacji został zawarty w załączniku nr 1 – Opis techniczny przedmiotu zamówienia.

Zamawiający dołącza do niniejszego zapytania następujące dokumenty:

- opis techniczny przedmiotu zamówienia ,
- wzór Umowy
- formularz cenowy

Wykonawca jest zobowiązany do pozyskania wszelkich informacji, które są niezbędne do przygotowania oferty. Koszty z tym związane ponosi wykonawca. Dokumentacja do wglądu znajduje się w siedzibie Zarządu Mienia m. st. Warszawy.

#### **III. Opis warunków udziału w postępowaniu.**

---

**MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA**

Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP 525-22-48-481, Regon 015259640

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca:

- posiadający niezbędną wiedzę i doświadczenie zapewniające wykonanie zamówienia,
- wykonawca musi posiadać udokumentowane minimum 3 letnie doświadczenie w realizacji takich zamówień,
- dysponujący potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- który złoży ofertę na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania ofertowego,
- dopuszcza się składanie ofert częściowych .

#### **IV. Termin wykonania zamówienia:**

Umowa zostanie zawarta na okres od dnia 01.01.2017 r do dnia 31.12.2017 r. w przypadku nieruchomości **Bulwary Karskiego od 01.01.2017 do 30.04.2017**

#### **V. Sposób przygotowania oferty:**

1. Ofertę należy złożyć na formularzu załączonym do niniejszego zapytania.
2. Do oferty prosimy załączyć wypis z KRS lub ewidencji prowadzonej działalności gospodarczej, NIP, REGON.

#### **VI. Miejsce oraz termin składania ofert:**

Ofertę prosimy złożyć do dnia **15.12.2016 do godziny 10<sup>00</sup>** w zaklejonach kopertach z dopiskiem „Konservacje instalacji elektrycznych”, w siedzibie Zarządu Mienia m. st. Warszawy pok. 401 (IV piętro sekretariat).

#### **VII. Kryteria oceny ofert:**

Cena:100%

#### **VII. Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty:**

O wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi oferentów za pośrednictwem strony internetowej Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia dokonania wyboru oferty.

#### **VIII. Inne:**

Dodatkowych informacji udziela (w godz. 8 - 15.<sup>00</sup>, w dniach od poniedziałku do piątku):  
- w sprawach proceduralnych - Pan Elżbieta Stasiak tel. 669-666-640.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- a/ unieważnienia postępowania w całości lub części, na każdym etapie bez podania przyczyn,
- b/ przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcą, który złożył najkorzystniejszą ofertę.

#### **Załączniki:**

- Opis techniczny przedmiotu zamówienia ,
- Wzór Umowy,
- Formularz ofertowy

DYREKTOR  
Zarządu Mienia m. st. Warszawy  
  
mgr inż. Hanna Jakubowicz

## OPIS TECHNICZNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### I Opis nieruchomości

#### I.1 Targowa 56

Nieruchomość położona przy ul. Targowej 56 w Warszawie, w Dzielnicy Praga Północ, oznaczona w rejestrze gruntów jako działki ewidencyjne nr 11/2 i 67/1 z obrębu 4-15-07, o łącznej powierzchni 2 096,00 m<sup>2</sup>, zabudowana nowo wybudowanym zespołem budynków na cele Warszawskiej Przestrzeni Technologicznej – Centrum Kreatywności Targowa 56. Zespół budynków: frontowy, południowy i północny tworzą układ dziedzińcowy w kształcie litery "C". Dziedziniec o powierzchni 400,96 m<sup>2</sup>, został wykonany jako zadaszony szczelnym przykryciem szklanym. **Budynek frontowy**, zlokalizowany bezpośrednio od strony ulicy Targowej, posiada cztery kondygnacje nadziemne oraz piwnice. Na parterze budynku, dostępne bezpośrednio z ulicy Targowej znajduje się pomieszczenie recepcji, powierzchnia usługowa oraz kawiarnia. **Budynek południowy** jest niepodpiwniczony o trzech kondygnacjach nadziemnych. **Budynek północny** jest podpiwniczony o sześciu kondygnacjach nadziemnych.

Powierzchnia użytkowa kompleksu budynków wynosi 5 067 m<sup>2</sup>, w tym 1 736 m<sup>2</sup> stanowi powierzchnia pomocnicza i obsługująca.

Zakończenie budowy czerwiec 2016r. Wykonany obiekt objęty jest 3 letnią rękojmią Wykonawcy.

#### **Budynek wyposażony w instalacje elektryczne:**

1. Rozdzielnia Główna
  - Sekcja zasilania podstawowego
  - Sekcja zasilania rezerwowego
2. Rozdzielnie dla odbiorników pożarowych, rezerwowych
3. Układy pomiarowe:
  - Dla RG- sekcja podstawowa, półpośredni z przekładnikami 250(315)/5A
  - Dla RG-sekcja rezerwowa , póposredni75(100)/5A
  - Rozliczenia z podnajemcami
4. Zasilanie rezerwowe obiektu z SZR
5. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - Oświetlenie podstawowe- oprawy świetlówkowe i LED
  - Oświetlenie awaryjne
  - Gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia
  - Wydzielone obwody zasilania urządzeń komputerowych
  - Instalacje siły-zasilanie pomp, wentylatorów, jednostek chłodniczych klimatyzacji drobnych odbiorników siły
6. Nie wyłączane obwody przez PWP : centralek sygnalizacji pożaru , oddymiania, DSO, Hydrofornie TH1i TH 2
7. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
8. Przeciwpozarowy wyłącznik prądu.

#### I.2.Warszawa ul Sokratesa 15

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Sokratesa 15, w Warszawie, w Dzielnicy Bielany, o łącznej powierzchni 40290 m<sup>2</sup>, zabudowana trzema budynkami (hala produkcyjna, bud magazynowy, bud mag. Usługowy( dawna anodownia) , portiernia) o łącznej powierzchni

użytkowej 4300 m<sup>2</sup>. Budynki wraz z placem i terenem zielonym jest ogrodzony. Budynki wynajmowane w 100%

Zakończenie budowy 1975r. **Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - Oświetlenie podstawowe
  - Oświetlenie awaryjne
  - Gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia
  - Gniazda siłowe
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
3. Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu.
4. Oświetlenie terenu
5. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie

**Przedmiot konserwacji:**

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
- Rozdzielnia elektryczna i podrozdzielnie
- Oświetlenie zewnętrzne.

**I.3 Warszawa ul. Okopowa 78**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Okopowej, w Warszawie, w Dzielnicy Wola, zabudowana budynkami zabytkowymi wyłączonymi z użytkowania. Budynki odłączone od zasilania. **Brak dokumentacji technicznej.**

Przedmiot konserwacji.

Stacja transformatorowa SN 15 kV

- Zasilanie pomieszczenia pracowników ochrony
- Oświetlenie zewnętrzne- częściowe.

**I.4 Warszawa ul. Oboźna 1A**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Oboźnej 1A, w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, Powierzchnia zabudowy nieruchomości 115 m<sup>2</sup> Zabudowana budynkiem biurowym, podpiwniczonym z 6 kondygnacjami nadziemnymi o pow. użytkowej 791,3 m<sup>2</sup>, kubatura 4861,6m<sup>3</sup> Budynek zaadoptowany na cele publiczne 1995r Obiekt nie jest wynajmowany. **Dokumentacja adaptacyjna istnieje.**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - oświetlenie podstawowe,
  - oświetlenie awaryjne,
  - oświetlenie zewnętrzne,
  - gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia,
  - gniazda wtyczkowe zasilania komputerów.
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
3. Przeciwpowozarowy wyłącznik prądu.

4. Oświetlenie terenu
5. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie, złącze kablowe Z2

**Przedmiot konserwacji:**

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
- Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe
- Oświetlenie zewnętrzne.

**I.5. Warszawa ul Smolna 4**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Smolnej 4, w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście, o łącznej powierzchni 1754 m2, Zabudowana budynkiem biurowy użyteczności publicznej o pow. zabudowy 507m2, powierzchni całkowitej 1398,7m2 , użytkowej 1158m2 i kubaturze 4880m3 Zakończenie budowy 2012r. **Pełna dokumentacja techniczna**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - oświetlenie podstawowe,
  - oświetlenie awaryjne,
  - oświetlenie zewnętrzne,
  - gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia, siła
  - gniazda wtyczkowe zasilania komputerów.
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
4. Oświetlenie terenu
5. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie, złącze kablowe Z2

**Przedmiot konserwacji:**

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
- Rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe
- Oświetlenie zewnętrzne.

**I 6. Warszawa ul. Bitwy Warszawskiej 1920 nr 11**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 nr 11, w Warszawie, w Dzielnicy Ochota, o łącznej powierzchni 22023 m2, Powierzchnia użytkowa budynków 10 408,73 m2 (w tym budynek stacji obsługi samochodów , myjni z pomieszczeniami administracyjnymi, bud. magazynowy, budyń. po stacji paliw) Budynki wraz z placem i terenem zielonym jest częściowo ogrodzony. Budynki wynajmowane w 20% Zakończenie budowy 1975r. **Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - oświetlenie podstawowe,
  - oświetlenie awaryjne,
  - oświetlenie zewnętrzne,
  - gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia,

- siła
  - gniazda wtyczkowe zasilania komputerów.
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
  3. Przeciwpozarowy wyłącznik prądu.
  4. Oświetlenie terenu
  5. Zasilana ze stacji transformatorowej kablem niskiego napięcia do Rozdzielni Głównej RG, znajdującej się w hali stacji obsługi samochodów. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie.

**Przedmiot konserwacji:**

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
- Rozdzielnia główna RG, porozdzielanie
- Oświetlenie zewnętrzne.

### **I 7. Warszawa ul. Przyczółkowa 33**

Nieruchomość położona przy ul. przy ul. Przyczółkowej 33, w Warszawie, w Dzielnicy Wilanów, o łącznej powierzchni 1085 m<sup>2</sup>, Powierzchnia zabudowy 511m<sup>2</sup>. Nieruchomość zabudowana 3 kondygnacyjnym budynkiem, obecnie nieużytkowanym.

**Brak dokumentacji technicznej**

**Budynki wyposażone w instalacje elektryczne:**

- oświetlenie podstawowe
- gniazda wtyczkowe
- System sygnalizacji włamania i napadu

**Przedmiot konserwacji:**

- Instalacje wewnętrzne,
- Rozdzielnia główna.
- Zasilanie systemu monitoringu

### **I.8 Warszawa ul. Marywilskiej 44**

Nieruchomość położona w Warszawie przy ul. Marywilskiej 44, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 14/25 z obrębu 4-07-02 o całkowitej powierzchni 27215 m<sup>2</sup>. Część nieruchomości o pow. 10 000 m<sup>2</sup> jest przedmiotem dzierżawy i nie podlega przedmiotowi konserwacji. Na terenie nieruchomości znajdują się 3 budynki – tj. hala produkcyjna (obecnie wyłączona z eksploatacji), 2-wu kondygnacyjny budynek produkcyjno - magazynowy z częścią biurową i socjalną (w części 1 kondygnacja), budynek magazynowy, wiata stalowa obmurowana oraz dwie suwnice bramowe – obecnie nie użytkowane. Obiekty (poza halą produkcyjną) były użytkowane przez Najemcę do końca lutego 2015 r., obecnie jedno pomieszczenie w budynku produkcyjnym z częścią socjalno-biurową jest zajmowane przez pracowników ochrony fizycznej. **Brak dokumentacji technicznej**

**Przedmiot konserwacji elektrycznej:**

- Instalacje wewnętrzne zabezpieczone tablicami rozdzielczymi zamontowanymi wewnątrz budynków (światła i gniazda wtykowe),
- instalacja zewnętrzna do suwnic (rozdzielnia wolnostojąca w obudowie metalowej),
- oświetlenie terenu – wykonane częściowo na słupach betonowych, częściowo na ścianach budynków,
- rozdzielnia niskiego napięcia z układem pomiarowym, zlokalizowanym przy stacji Trafo,

## **I 9. Warszawa PL. Żelaznej bramy 1- Hala Gwardii**

Nieruchomość położona przy Pl. Żelaznej Bramy 1 w Warszawie, w Dzielnicy Śródmieście. Powierzchnia zabudowy nieruchomości 4 168 m<sup>2</sup>., zabudowana budynkiem o charakterze handlowym zwanym „Hala Gwardii”. Powierzchnia wewnętrzna obiektu to 7 772,49 m<sup>2</sup>, w tym:

- piwnica, antresola i strych 792,76 m<sup>2</sup>,
- parter ok. 6 900 m<sup>2</sup>.

Budynek ma konstrukcję stalowo – murowaną

Opis stanu technicznego budynku i instalacji w opracowaniu.

**Budynek wyposażony w instalację elektryczną – oświetleniową, siłową i odgromową.**

1. Instalacje odbiorcze w budynku:
  - oświetlenie podstawowe,
  - oświetlenie awaryjne,
  - oświetlenie zewnętrzne,
  - gniazda wtyczkowe ogólnego przeznaczenia,
2. Instalację uziemiającą, połączeń wyrównawczych, odgromowa
3. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu.
4. Rozdzielnia Główna i podrozdzielnie.

**Przedmiot konserwacji:**

- instalacje wewnętrzne i zewnętrzne
- rozdzielnia główna RG, rozdzielnice piętrowe
- oświetlenie zewnętrzne.

**Brak aktualnej dokumentacji technicznej**

## **II. OGÓLNE CZYNNOŚCI KONSERWACYJNE W BRANŻY ELEKTRYCZNEJ**

Roboty elektryczne objęte niniejszym Zamówieniem wykonywane będą zgodnie z instrukcjami obsługi i konserwacji zawartymi w dokumentacji powykonawczej, w tym:

**Instalacje elektryczne i urządzenia (zasilanie średniego napięcia SN i niskiego napięcia NN)**

1. System zasilania awaryjnego wraz z okablowaniem, obejmuje urządzenia awaryjnego oświetlenia (bezpieczeństwa i ewakuacji) – sprawdzanie ich baterii, test poprawności połączeń oraz działania, regulacja programów pracy, czyszczenie, usuwanie awarii, bieżąca wymiana zużytych źródeł światła, prowadzenie okresowych przeglądów wymaganych prawem co najmniej jeden raz w roku;
2. Sieć nn wraz z okablowaniem, urządzeniami, osprzętem, rozdzielniami nn – obejmuje gniazda elektryczne ogólnego przeznaczenia, gniazda wtykowe dla sieci komputerowej, ochrona od porażenia w systemie TN-C-S – przeglądy, usuwanie awarii, sprawdzanie poprawności połączeń z wymianą uszkodzonego osprzętu (w tym wyłączniki, gniazda) oświetlenie i wymiana niesprawnych źródeł światła (w tym świetlówki, żarówki, lampy), sprawdzanie poprawności działania łączników i zabezpieczeń w rozdzielniach nn. W przypadku wymiany Zamawiający wymaga, aby wymieniane rzeczy były identyczne jak demontowane, a w przypadku, gdy zostały wycofane ze sprzedaży, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego na zamontowanie konkretnej rzeczy.

3. Oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne wraz z okablowaniem – sprawdzanie czujników zmierzchowych, wymiana uszkodzonych i zużytych źródeł światła, czyszczenie kloszy osłonowych, sprawdzanie połączeń, okresowe przeglądy, usuwanie awarii.

### **III . ZAKRES PRAC BIEŻĄCEJ KONSERWACJI:**

1. Utrzymanie powierzonych do konserwacji instalacji i urządzeń elektrycznych w pełnej sprawności technicznej i użytkowej;
2. Usuwanie zgłoszonych i stwierdzonych w czasie przeglądu usterek i uszkodzeń w urządzeniach i instalacjach elektrycznych, o ile nie są objęte gwarancją;
3. Przeprowadzanie bieżących i okresowych kontroli z wpisem do książki przeglądów:
  - a) raz na miesiąc – sprawdzanie działania wyłączników różnicowoprądowych w częściach administracyjnych budynku;
  - b) Dokonywanie odpowiednich wpisów do dzienników konserwacji – zgłoszenia i usunięcia awarii;
  - c) Sprawdzanie i wymiana uszkodzonego lub zużytego osprzętu elektrycznego i źródeł światła (puszki, gniazda, wyłączniki, przyciski, oprawy oświetleniowe, żarówki, świetlówki, akumulatory itp.);
  - d) Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych lub zużytych elementów wyposażenia tablic i rozdzielni instalacji elektrycznych nie będących na gwarancji;
  - e) Sprawdzanie i wymiana uszkodzonych odcinków przewodów, kabli, rur, koryt, listew, aparatów i osprzętu SN i NN, instalacji elektrycznych nie będących na gwarancji;
  - f) Sprawdzanie instalacji odgromowej i połączeń wyrównawczych;
  - g) Sprawdzanie stanu technicznej sprawności liczników i podliczników energii elektrycznej, ich właściwego oplombowania oraz raz w miesiącu spisywanie ich stanów ;
  - h) Sprawdzanie stanu zabezpieczenia przed dostępem osób postronnych, złączy i przyłączy do budynku;
  - i) Każdorazowo po wymianie odcinka przewodów elektrycznych w instalacji, wymianie lub naprawie urządzenia elektrycznego, dokonywanie właściwych pomiarów instalacji wraz z protokołem pomiarowym;
  - j) Dokonywanie innych prac zgodnych z zakresem konserwacji wynikającym z dokumentacji powykonawczej, która zawiera szczegółowy wykaz instalacji i urządzeń;
  - k) Powiadamianie Zamawiającego i Zarządcy o wszelkich stwierdzonych nieprawidłowościach, stawianie wniosków o ewentualne wyłączenie z eksploatacji części instalacji i urządzeń grożących awarią lub niebezpiecznych dla osób przebywających na terenie obiektu;
  - l) Uporządkowanie miejsca po wykonywanych pracach konserwacyjnych.

**Koszty materiałów niezbędnych do wykonywania konserwacji i usuwania awarii będą pokrywane następująco:**

- za bezpieczniki, drobny osprzęt tablic bezpiecznikowych, złącza instalacji odgromowej oraz osprzęt elektryczny taki jak gniazda, wyłączniki, żarówki, świetlówki, źródła światła do opraw oświetlenia zewnętrznego w ilości do 20 szt. miesięcznie w każdym asortymencie, a także za przewody niezbędne do dokonania naprawy do 10 mb i pozostały drobny osprzęt płaci Wykonawca,
- za pozostałe materiały oraz naprawy pogwarancyjne płaci Zamawiający. W takim przypadku Wykonawca zakupuje niezbędne materiały na koszt własny, a następnie



powiększa fakturę wystawianą Zamawiającemu o wartość zakupionych materiałów załączając jednocześnie kopię faktury za materiały.

Zasadność użycia materiałów i wykonania niezbędnych prac stwierdzona zostanie protokołem konieczności, podpisanym przez obie strony.

#### **IV CZĘSTOTLIWOŚĆ WYKONYWANYCH CZYNNOŚCI:**

Wszystkie wyżej wymienione czynności będą wykonywane, jako bieżąca miesięczna konserwacja polegająca na utrzymaniu stałej sprawności technicznej instalacji.

W przypadku zaistnienia awarii:

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca niezwłocznie (do 1 godz.) od chwili otrzymania zgłoszenia przystąpił do usunięcia awarii i usterek powstałych w godzinach pracy Zamawiającego;

Przed przystąpieniem do usunięcia skutków awarii, zakres prac wykraczający poza ww. zakres prac konserwacyjnych należy każdorazowo ustalić z Zamawiającym.

W przypadku konieczności wykonania napraw bieżących i awaryjnych, nie objętych gwarancją, a związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania instalacji objętych zakresem zamówienia, roboty te wykonywane będą na zlecenie Zamawiającego.

Wykonanie napraw nie objętych zakresem usług konserwacyjnych wymaga uprzedniego zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę zakresu prac i przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu. Po uzgodnieniu zakresu prac z Zamawiającym i uzyskaniu pisemnej akceptacji oraz zlecenia od Zamawiającego, Wykonawca wykona prace i zgłosi Zamawiającemu do odbioru. Po odbiorze prac Wykonawca złoży Zamawiającemu fakturę.

#### **I 10. Warszawa Bulwar Karskiego**

Czas realizacji zamówienia od 01.01.2017r do 30.04.2017r

##### **I. Przedmiotowy zakres zamówienia obejmuje w szczególności czynności takie jak np.:**

- 1) Kompleksowe udostępnianie (przekazanie i odbiór) urządzeń, sieci i instalacji elektroenergetycznych/elektrycznych dla klientów i wykonawców robót,
- 2) Całą koordynację kompletnego, gotowego do użytku zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym między innymi kompletnych, gotowych do użytku przyłączy elektroenergetycznych,
- 3) Całą koordynację kompletnych czynności łączeniowych, sprawdzania braku napięcia, wymaganych prób i pomiarów na sieciach, urządzeniach i instalacjach elektrycznych na potrzeby wykonywanych robót we wszystkich branżach, w tym wykonywanie wymaganych przepisami czynności dozoru i eksploatacji,
- 4) Wykonywanie wymaganych przepisami czynności dozoru i eksploatacji,
- 5) Wykonywanie niezbędnych, bieżących badań i pomiarów (nie dotyczy badań i pomiarów okresowych),
- 6) Bieżącą kontrolę stanu technicznego i informowanie Zamawiającego o stanie przedmiotu eksploatacji,
- 7) Zabezpieczanie elementów uszkodzonych w celu ochrony użytkowników i przedmiotu eksploatacji,
- 8) Bieżące naprawy uszkodzonych elementów nie wymagające mobilizacji specjalistycznego sprzętu i zakupu specjalistycznych materiałów niezbędne do utrzymania dobrego stanu technicznego i estetycznego przedmiotu eksploatacji,
- 9) Wymiana, zgodnie z zaleceniami Wykonawcy za pisemnym potwierdzeniem dyspozycji przez Zamawiającego, zużytych materiałów na materiały zakupione na koszt Zamawiającego,

10) Zabezpieczenie techniczne, płatne dodatkowo za pisemnym potwierdzeniem dyspozycji przez Zamawiającego, przedsięwzięć organizowanych na użytkowanym ww. terenie i obiektach.

II. Ogólna charakterystyka urządzeń, sieci i instalacji elektroenergetycznych/elektrycznych przekazanych do eksploatacji wg dokumentacji powykonawczej:

1) Elektroenergetyczna główna sieć zasilająca (urządzenia/złącza kablowe/rozdzielnice wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi):

- Punkty poboru energii elektrycznej (PPE) w sieci RWE, kpl.14.
- Złącza kablowe: ZK8, ZK9, ZK10, ZK10A, ZK11, ZK11A, kpl.6.
- Podziemne Punkty Zasilania/studnie kablowe z rozdzielnicami: PPZ6, PPZ7, PPZ8, kpl.3.
- Rozdzielnice Przejść Podziemnych: T2/Grodzka, T2/Boleść, kpl.2.
- Gniazda podłączeniowe 16A 400V w Przejściach Podziemnych, kpl.2.
- Skrzynki z gniazdami podłączeniowymi 16A 400V na placach, kpl.3.
- Skrzynki z gniazdami podłączeniowymi 63A 400V do obiektów pływających: A1, A5, A11/ Bulwar Górny, kpl.3.
- Skrzynki z gniazdami podłączeniowymi 63A 400V do statków: A2 do A4, A6 do A10/ Bulwar Górny, kpl.8.
- Skrzynki z gniazdami podłączeniowymi 16A 400V do przystani D1 do D12/ Bulwar Dolny, kpl.12.
- Punkt zasilania bud nr 12 (pawilon „A”)/ studnia kablowa z gniazdem 125A 400V, kpl.1.
- Kablowe przyłącze wtyczkowe 125A 400V do głównej rozdzielnicy T1 w bud nr 12 (pawilon „A”), kpl.1.
- Zasilanie rozdzielnicy przepompowni ścieków Boleść, kpl.1.

2) Instalacje oświetlenia Bulwaru Górnego (urządzenia/latarnie/oprawy wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/ instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi):

- Oświetlenie terenu:
  - latarnie OS2 (oprawa jednostronna na słupie h=3,5m), kpl.52.
  - latarnie OS8 (oprawa dwustronna na słupie h=3,5m), kpl.8.
- Oświetlenie w murze ramp zjazdowych: oprawy OS6, kpl.17.
- Oświetlenie placów: latarnie typu żagiel OS1 (h=9m), kpl.10.
- Oświetlenie w nawierzchni placów: oprawy linearne OS5, szt.125.
- Oświetlenie w murze oporowym placu PP Grodzka strona Zamku: oprawy OS6, kpl.17.
- Oświetlenie w podcieniach placu nr 6: oprawy linearne OS6, kpl.18.
- Oświetlenie w podcieniach placów nr 7, 8: oprawy OS4, kpl.10.
- Oświetlenie w nawierzchni pod pergolami: oprawy OS7, kpl.72.

3) Instalacje oświetlenia Bulwaru Dolnego(urządzenia/oprawy wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi)

- Oprawy OS4 kpl.20,
- Oprawy OS10 kpl.36,

- 4) Punkt Widokowy (urządzenia/oprawy wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami odgromową i uziemiającą):
- Oświetlenie schodów: oprawy „B”, kpl.10,
  - Oświetlenie tarasu: listwy LED w poręczy balustrady, kpl.2,
  - Instalacja odgromowa i uziemiająca, kpl.1
- 5) PP Grodzka (urządzenia/oprawy wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi):
- Oświetlenie tunelu:
    - oprawa B, kpl.38,
    - oprawa ewakuacyjna EW, kpl.2,
  - Oświetlenie pom. technicznych:
    - oprawa typu C, kpl.5,
    - oprawa awaryjna AW, kpl.4,
    - czujki ruchu: kpl.4,
  - Zasilanie/sterowanie roletami wejściowymi do pomieszczeń, kpl.2,
  - Zasilanie tablicy CCTV, kpl.1
  - Ogrzewanie rur spustowych, kpl.1,
  - Gniazda hermetyczne 16A 230V, kpl.4,
  - Grzejnik elektryczny: kpl.1
  - Zasilanie/sterowanie wentylatora pom. technicznego, kpl.2,
  - Instalacja zasilania rozdzielnic pompowni odwodnieniowej, kpl.1,
- 6) PP Bolesć (urządzenia/oprawy wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi):
- Oświetlenie tunelu:
    - oprawa B kpl.40,
    - oprawa ewakuacyjna EW kpl.2,
  - Oświetlenie pom. technicznych:
    - oprawa typu C, kpl.6,
    - oprawa awaryjna AW, kpl.4,
    - czujki ruchu, kpl.4,
  - Zasilanie/sterowanie roletami wejściowymi do pomieszczeń, kpl.2,
  - Zasilanie tablicy CCTV, kpl.1,
  - Ogrzewanie rur spustowych, kpl.1,
  - Gniazda hermetyczne 16A 230V, kpl.4,
  - Grzejnik elektryczny, kpl.1,
  - Zasilanie / sterowanie wentylatora pom. technicznego, kpl.1,
  - Zasilanie podnośnika dla niepełnosprawnych, kpl.1.
- 7) Inne (urządzenia/złącza kablowe/rozdzielnice wraz z okablowaniem i osprzętem, liniami/instalacjami zasilającymi, instalacjami uziemiającymi):
- Zasilanie tablic informacyjnych MSI, kpl.2
  - Zasilanie tablic informacyjnych przy obiektach pływających, kpl.3.

### III. Warunki wykonania zamówienia:

Do zadań i obowiązków konserwatora należy kompleksowe zapewnienie prawidłowego, sprawnego funkcjonowania i utrzymania we właściwym stanie technicznym przedmiotu zamówienia, zgodnie z wiedzą techniczną oraz


wskazaniami Zamawiającego, z zachowaniem postanowień obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych oraz bhp, w tym m. in.:

- całodobowe, awaryjne zabezpieczenie techniczne (nie dotyczy sytuacji związanych z powodzią) z następującymi czasami reakcji specjalistycznego zespołu technicznego od chwili zgłoszenia:
  - 24 godziny w przypadku zgłoszenia w dni robocze,
  - pierwszy dzień roboczy w przypadku zgłoszenia w dni świąteczne, niedziele i wolne soboty,
  - 2 godziny w przypadku wystąpienia zagrożenia utraty zdrowia i życia ludzi,
- utrzymanie w ciągłości ruchu obiektów, urządzeń, sieci i instalacji,
- sprawne usuwanie awarii.

Comiesięczne rozliczenie będzie następować po potwierdzeniu wykonanych prac przez przedstawiciela Zamawiającego.

**Firmy świadczące usługi konserwacyjne – serwisowe w wyżej wymienionym zakresie na etapie realizacji umowy powinny posiadać uprawnienia SEP do 1kV, i SEP do 15kV, w celu utrzymania sprawności technicznej.**

**Wykonanie usługi zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719). Przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne urządzeń przeciwpożarowych powinny być wykonywane zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach, dokumentacji techniczno-ruchowej oraz instrukcjach obsługi opracowanych przez producentów.**

  
Starszy Inspektor  
Nadzoru Inwestorskiego  
inż. Feliks Kosinski  
upr. bud. 22/Wa/75  
MOIB-MAZ/11/0299/06

## WZÓR UMOWY

### Umowa

### o świadczenie usług konserwacyjnych

Nr .....

W dniu ..... w Warszawie pomiędzy:

**Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa**

**NIP: 525-22-48-481, Regon 015259640,**

reprezentowanym przez:

**Panią Hannę Jakubowicz** – Dyrektora Zarządu Mienia m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m. st. Warszawy Nr GP-IX.0052.650.2012 z dnia 01.02.2012r, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w trybie art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2015r., poz. 2164, ze zm.)

zostaje zawarta umowa o następującej treści :

#### § 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług przez Wykonawcę w zakresie stałej konserwacji i wykonywania bieżących napraw instalacji elektrycznych, znajdujących się na nieruchomości/ach położonej/yh w Warszawie przy ul. ....

#### § 2

1. W zakresie czynności określonych w § 1 umowy Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania w stałej sprawności eksploatacyjnej instalacji i urządzeń elektrycznych.
2. Zakres prac konserwacyjnych i serwisowych opisuje **Załącznik nr 1** – „Opis przedmiotu zamówienia”, stanowiący integralną część niniejszej umowy oraz DTR urządzeń.
3. Wszystkie czynności konserwacyjne oraz naprawy muszą być odnotowane w „Książce konserwacji”. Wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy „Książkę konserwacji”, która będzie przechowywana w obsługiwanym obiekcie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich ujawnionych wad, których naprawa powinna zostać wykonana w ramach gwarancji udzielonych przez Generalnego Wykonawcę. (*Zapis dotyczy „Centrum Kreatywności Targowa”*).
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania niniejszej umowy za pomocą własnych pracowników, bądź osób trzecich, działających na zlecenie Wykonawcy.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za posiadanie niezbędnych kwalifikacji osób przy pomocy których, zobowiązanie wykonuje oraz ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo pracy własnych pracowników i/lub podwykonawców i przestrzeganie przez nich przepisów p.poż.
8. Do wykonywania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca użyje własnych urządzeń, narzędzi i materiałów.

#### § 3

1. Całkowite wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu wykonywania zakresu umowy Strony ustalają na kwotę ..... **zł netto** plus ....% podatku VAT w kwocie ..... **zł**, co stanowi kwotę brutto w wysokości ..... **zł** (słownie brutto .....).
- Wynagrodzenie zawiera usługę przeglądów konserwacyjnych, serwisowych, usuwania awarii,

materiałów eksploatacyjnych zużytych w ramach wykonanych prac oraz dojazdów.

2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w 12-u miesięcznych ratach w wysokości ..... **zł netto** plus ....% podatku VAT w kwocie ..... **zł**, co stanowi kwotę brutto w wysokości ..... **zł** (słownie brutto .....).
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury po zakończeniu każdego miesiąca.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i 2 płatne będzie w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
5. **Odbiorcą i płatnikiem faktur VAT będzie Zarząd Mienia m. st. Warszawy z siedzibą 01-248 Warszawa ul. Jana Kazimierza 62.**

#### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się każdorazowo udostępniać pomieszczenia, w których będą prowadzone prace konserwacyjne, usuwania awarii bądź serwisowe w sposób zapewniający Wykonawcy możliwość wywiązania się z niniejszej umowy.
2. Za szkody będące skutkiem wynikającym z nieprawidłowej eksploatacji serwisowanych urządzeń, Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

#### § 5

1. W przypadku wystąpienia awarii lub wadliwej pracy urządzeń, Zamawiający dokona stosownego telefonicznego zawiadomienia Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać naprawę zgłaszanej awarii na poniżej określonych warunkach.
2. Wykonawca podejmie działania, w celu usunięcia awarii lub wadliwości, w możliwie najkrótszym czasie, nie dłuższym jednak niż 2 godziny od telefonicznego zgłoszenia.
3. Czas naprawy, w przypadku konieczności wymiany części bądź podzespołów, uzależniony będzie od dostępności danej części, bądź podzespołu u ich producenta.
4. Do dokonywania zgłoszeń Zamawiający upoważnia ..... tel. ....  
i ..... tel. ....
5. Zgłoszenia należy dokonać pod numerem telefonu: .....

#### § 6

1. Wykonawca oświadcza, że w wyniku wykonywania niniejszej umowy staje się posiadaczem wszystkich odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, wytworzonych przy wykonywaniu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zabierania i segregowania odpadów w czasie prowadzenia działalności wynikającej z niniejszej umowy oraz do ich usunięcia z obiektu Zamawiającego w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym ustawy wskazanej w ust. 1.

#### § 7

*(Zapis dla osób prowadzących działalność gospodarczą)*

1. **Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2001 r. poz. 1198 z późniejszymi zmianami), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. **Wykonawca** wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

*(Zapis dla firm)*

**Wykonawca** oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikujące, przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji

publicznej (Dz. U. z 2001 r. poz. 1198 z późniejszymi zmianami) która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

#### **§ 8**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania i zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku. (*Bulwaru Karskiego od 01.01.2017 do 30.04.2016*)
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron, z miesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zamawiający może wypowiedzieć umowę niezwłocznie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, po wyznaczeniu odpowiedniego dodatkowego terminu do usunięcia naruszeń.

#### **§ 9**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w razie rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w § 8 ust. 3 w wysokości 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto za cały okres obowiązywania umowy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.

#### **§ 10**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności. (dot. więcej niż jedna nieruchomości).
2. Na pisemny wniosek Zamawiającego, strony sporządzą aneks do umowy w przypadku utraty posiadania nieruchomości, objętej usługą konserwacji. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 umowy zostanie odpowiednio pomniejszone proporcjonalnie do zmniejszonej ilości nieruchomości.
3. Ewentualne spory rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Integralną część niniejszej umowy stanowi Załącznik nr 1 – „Opis przedmiotu zamówienia”

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



**FORMULARZ OFERTOWY**

**I. Dotyczy:**

*Serwisu i konserwacji urządzeń instalacji elektrycznych dla nieruchomości zarządzanych przez Zarząd Mienia m. st. Warszawy.*

**II. WYKONAWCA:**

1. Nazwa firmy: .....
2. Adres firmy: .....
3. Numer tel., fax -u, poczty e-mail.....
4. Nr KRS lub nr ewidencji działalności gospodarczej .....
4. Osoby uprawnione do reprezentacji: .....

**III. OFEROWANA CENA:**

	Adres	Wartość ryczałtowa netto (zł)/ m-c	Kwota VAT (zł)	Kwota brutt( zł) / m-c	Wartość ryczałtowa brutto (zł) / rok
Zadanie nr 1	Sokratesa 15				
Zadanie nr 2	Targowa 56				
Zadanie nr 3	Okopowa78				
Zadanie nr 4	Smolna 4				
Zadanie nr 5	Oboźna 1A				
Zadanie nr 6	Bitwy Warszawskiej 1920nr 11				
Zadanie nr 7	Hala Gwardii				
Zadanie nr 8	Przyczółkowa 33				
Zadanie nr 9	Marywilska 44 dz. 14/25				
Zadanie nr 10	Bulwary Karskiego				Za 4 m-ce



Słownie zł brutto z cały rok obowiązywania Umowy :

Zadanie nr 1.: .....

Zadanie nr 2.: .....

Zadanie nr 3.: .....

Zadanie nr 4.: .....

Zadanie nr 5 .....

Zadanie nr 6 .....

Zadanie nr 7 .....

Zadanie nr 8 .....

Zadanie nr 9 .....

Zadanie nr 10 .....

Data i podpis oferenta