

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest usługa konserwacji i całodobowego serwisu instalacji elektrycznych, sanitarnych i centralnego ogrzewania w budynkach Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, w tym zapewnienie pogotowia awaryjnego:.

1. w godzinach pracy Zamawiającego 8.00-16.00- czas reakcji* zgodnie z ofertą Wykonawcy, lecz nie dłużej niż 2h (120 min.)
2. po godzinach pracy Zamawiającego 16.00-8.00 i w dni wolne - czas reakcji* zgodnie z ofertą Wykonawcy; lecz nie dłużej niż 5 h (300 min.)
3. w przypadku awarii, która może spowodować duże szkody (np. zalanie pomieszczeń, zagrożenie pożarem) do jej usunięcia należy przystąpić niezwłocznie;

*(czas reakcji - czas pomiędzy każdorazowym zgłoszeniem (telefonicznym/mailem/faksem) przez zamawiającego awarii/usterki, a rzeczywistym rozpoczęciem przez wykonawcę działania na wskazanym obiekcie).

II. WYKAZ CZYNNOŚCI

Instalacje c. o. - usługi polegające na konserwacji instalacji i urządzeń oraz usuwaniu awarii łącznie z konserwacją węzłów w budynkach przy al. Jerozolimskich 28 i Marszałkowskiej 3/5 (w pozostałych lokalizacjach węzły w konserwacji Veolia S. A):

1. Utrzymanie instalacji węzła w szczelności - likwidacja przecieków.
2. Usuwanie przecieków miejscowych na rurociągach, urządzeniach i osprzęcie z ewentualną wymianą:
 - a) uszczelek,
 - b) śrubunków,
 - c) zamocowań termometrów i manometrów,
3. Wymiana uszkodzonych, pojedynczych urządzeń na nowe dostarczone przez Zleceniodawcę - przypadki awaryjne,

Likwidacja niedogrzewań

1. Usuwanie niedogrzewań na skutek niedrożności:
 - a) doraźne płukanie wodą wymienników oraz rurociągów,
 - b) chemiczne płukanie urządzeń, instalacji węzła - wg odrębnego zlecenia.
2. Usuwanie niedogrzewań poprzez ustalenie właściwego ciśnienia dyspozycyjnego po stronie wody sieciowej i instalacyjnej - regulacja hydrauliczna węzła ciepłego.
3. Regulacja urządzeń automatycznych poprzez ustalenie odpowiednich nastaw.

Czynności konserwacyjne

1. Dokonywanie korekt nastaw zaworów regulacyjnych (limitujących przepływ wody sieciowej) w uzgodnieniu ze zleceniobiorcą.
2. Czyszczenie siatki filtrów i odmulaczy.
3. Okresowe przełączenie pracy pomp obiegowych.
4. Kontrola działania zaworów bezpieczeństwa i sprawdzanie ich nastaw.
5. Doregulowanie nastaw zaworów automatycznej regulacji do rzeczywistych potrzeb budynku.
6. Współpraca z serwisem fabrycznym urządzeń zamontowanych w węźle ciepłym (naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne).
7. Konserwacja urządzeń węzła zgodnie z D.T.R.
8. Typowanie wymienników ciepła do czyszczenia (płukania chemicznego).

9. Kontrola prawidłowości działania urządzeń węzła cieplnego.
10. Typowanie urządzeń węzła do remontu lub wymiany.
11. Kontrola prawidłowości działania urządzeń zabezpieczających (nastawy termików, wyłączników p. porażeniowych).
12. Konserwacja ciepłomierza.
13. Powtórne uwierzytelnienie ciepłomierza (po awarii lub upływie okresu uwierzytelnienia).

Czynności konserwacyjne uzupełniające

1. Uzupełnienie izolacji termicznej zdemontowanej lub uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych.
2. Uzupełnienia powłoki farby antykorozyjnej urządzeń i rurociągów uszkodzonej podczas wykonywania robót konserwacyjnych

Czynności eksploatacyjne wykonywane w ramach konserwacji

1. Uzupełnianie oleju w tulejach termometrów.
2. Wymiana termometrów (do 2 szt./rok).
3. Płukanie wodą filtrów i odmulaczy.
4. Płukanie wodą instalacji węzła.
5. Uzupełnienie wody w instalacji węzła (odpowietrzanie) i uruchamianie węzła.

Instalacje wod. - kan. - usługi polegające na konserwacji i usuwaniu awarii:

1. Przegląd co najmniej raz w trakcie trwania umowy zestawów hydroforowych zamontowanych w budynkach pl. Bankowy 3, pl. Bankowy 5, al. Solidarności 81 i ul. Marszałkowskiej 3/5, Al. Jerozolimskie 28 potwierdzony protokołem;
2. Kontrola szczelności, kontrola przepustowości;
3. Bieżące udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych;
4. Usuwanie nieszczelności instalacji wodociągowej, w tym:
 - a) uszczelnianie wszystkich zaworów wodnych oraz ich pojedyncza wymiana na instalacji,
 - b) wymiana instalacji na odcinkach do jednego mb;
5. Usuwanie miejscowych przecieków na pionach i poziomach kanalizacji łącznie z wymianą poszczególnych elementów;
6. Naprawa lub w przypadku niemożliwości naprawy, wymiana armatury i urządzeń - po zatwierdzeniu protokołu konieczności na odrębne zlecenie;
7. Utrzymywanie kanalizacji sanitarnej w należytym stanie technicznym i użytkowym;
8. Zabezpieczanie instalacji i urządzeń przed mrozem;
9. Inne czynności związane z utrzymaniem instalacji wodno - kanalizacyjnych, polegające na konserwacji lub usuwaniu awarii.

Instalacje elektryczna - prace eksploatacyjno - konserwacyjne:

1. Wymiana uszkodzonych opraw oświetleniowych, żarówek, bezpieczników, osprzętu elektroinstalacyjnego oraz podłączenia urządzeń elektrycznych i innych odbiorników elektrycznych;
2. Usuwanie nieprawidłowości stwierdzonych w trakcie obowiązkowych okresowych przeglądów stanu technicznego budynków;
3. Naprawa osprzętu elektroinstalacyjnego;
4. Lokalizowanie uszkodzeń instalacji elektrycznych;
5. Współpraca z Zakładem Energetycznym w zakresie konserwacji podstacji;
6. Nadzór i konserwacja rozdzielnic;
7. Naprawa uszkodzeń kabli energetycznych;
8. Zabezpieczenie ciągłości ruchu w zakresie sprawności przyłączy elektrycznych;

9. Sprawdzanie urządzeń instalacyjnych (takich jak wyłączniki różnicowo-prądowe, systemy oświetlenia awaryjnego, wyłączniki główne prądu, itp.) zgodnie z zaleceniami producenta i przepisami eksploatacji urządzeń elektrycznych i udokumentowanie ich w książce konserwacji instalacji;
10. Wykonanie badań sprzętu ochronnego izolującego (rękawice gumowe elektroizolacyjne, półbuty i kalosze gumowe dielektryczne, chodniki gumowe) i prowadzenie prawidłowej gospodarki sprzętem ochronnym;
11. Niezwłoczne informowanie zamawiającego o nieprawidłowościach i awariach w pracy poszczególnych instalacji i urządzeń;
12. Utrzymanie w czystości kloszy opraw oświetleniowych zainstalowanych w i na budynkach objętych umową (czyszczenie 100% kloszy oraz rastrów raz w trakcie trwania umowy, na osobne zlecenie Zamawiającego);
13. Wykonywanie przeglądów:
 - a) raz na kwartał - przeglądu wszystkich złączy kablowych i rozdzielnic,
 - b) raz w trakcie trwania umowy:
 - (1) przeglądu i sprawdzenia działania instalacji oświetlenia awaryjnego (dwugodzinny test), potwierdzone protokołem z wykonania i usunięcia ewentualnych awarii stwierdzonych w czasie przeglądu,
 - (2) przeglądu i sprawdzenia działania wyłączników głównych p.poż., potwierdzone protokołem z wykonania i usunięcia ewentualnych awarii stwierdzonych w czasie przeglądu,
 - (3) odkurzenia wszystkich złączy kablowych i rozdzielnic,
 - (4) konserwacji (przesmarowanie, dociągnięcie zacisków itp.) wszystkich złączy instalacji elektrycznych (puszki, rozdzielnice itp.), instalacji odgromowej i wyrównawczej,

III. PONADTO:

1. Wykonawca zobowiązany jest skalkulować cenę oferty tak, aby obejmowała wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia oraz warunki stawiane przez Zamawiającego
2. Wykonawca będzie dokonywał zakupów materiałów eksploatacyjnych (w tym źródeł światła) oraz części do instalacji elektrycznych i sanitarnych w trakcie prac konserwacyjnych;
3. Podstawowe materiały eksploatacyjne jak gips, drut do spawania, farby, gaz propan butan, kit uszczelniający, klej butaprenowy, nakrętki, podkładki, kołki rozporowe, papier ścierny, pasta lutownicza, cyna, piasek, konopie, gwoździe, śruby, taśma izolacyjna, odcinki przewodów, wkręty do drewna, wazelinę techniczną, elektrody do spawania, farbę olejną, farbę miniową, czyściwo, koszulki igielitowe, klamerki do mocowania przewodów, uchwyty paskowe do przewodów, uchwyty drutowe do przewodów, tlen, acetylen, zaprawa cementowa, glina budowlana, uszczelki do zaworów, włókno konopne długie, pasta uszczelniająca, uszczelki do grzejników, itp. nie będą osobno rozliczane, a ich koszty powinny być uwzględnione w stawce ryczałtowej za konserwację,
4. Pozostałe materiały jak oprawy oświetleniowe, źródła światła, umywalki, deski sedesowe, itp. będą rozliczane zgodnie z wykazem zużytych materiałów ich ceny nie mogą być wyższe niż średnie aktualne ceny wg kwartalnej „Informacji o cenach materiałów ...” wydawnictwa Sekocenbud , a w razie ich braku według ceny z faktur zakupu;
5. Wykonawca przed dokonaniem zakupów musi przedstawić zamawiającemu wykaz materiałów niezbędnych do dokonania naprawy, Zamawiający może odrzucić zakup

przedstawionych materiałów (lub części z nich), jeżeli stwierdzi rozbieżności w stosunku do potrzeb;

6. Wykonawca będzie zobowiązany do pełnienia dyżurów w głównej siedzibie Zamawiającego w Warszawie przy pl. Bankowym 3/5 - dyżur 8 godzin w każdy dzień roboczy. Osoby pełniące dyżur mogą być oddelegowane do usuwania awarii lub wykonywania napraw w innych obiektach jedynie w przypadku braku zgłoszeń w głównej siedzibie zamawiającego przy pl. Bankowym 3/5.
7. Wykonawca będzie uczestniczył w przeglądach technicznych budynków oraz niezwłocznie wykonywał wynikające z nich zalecenia objęte zakresem konserwacji instalacji elektrycznych i sanitarnych.
8. Wykonawca będzie prowadził książkę kontrolną przeprowadzonych prac konserwacyjnych oraz dostarczy Zamawiającemu cotygodniowe zestawienie zużytych materiałów konserwacyjnych, ze wskazaniem rodzaju materiału, ilości oraz miejsca użycia.
9. Wykonawca pozostawi instalację, urządzenia i systemy po każdorazowym przeglądzie, konserwacji i naprawie w stanie całkowitej sprawności technicznej oraz pełnego bezpieczeństwa dla użytkowników, a w przypadku awarii których nie da się usunąć natychmiast, w stanie pełnego bezpieczeństwa dla użytkowników.

WYKAZ OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH KONSERWACJI

L. p.	Obiekt	*Powierzchnia użytkowa [m ²]
1.	Warszawa, al. Solidarności 81	6 998,00
2.	Warszawa, pl. Bankowy 3/5	8707,00
3.	Warszawa, ul. Floriańska 10	1 607,00
4.	Warszawa, ul. Krucza 5/11	1 717,00
5.	Warszawa, ul. Marszałkowska 3/5	7 019,00
6.	Warszawa, al. Jerozolimskie 28	2735,00
7.	Warszawa, ul. Andersa 30	489,00
8.	Warszawa, ul. Nowoursynowska 164A	143,00
9.	Zielonka ul. 11 - go Listopada	2 064,00
	RAZEM	31471,00
	* Podana powierzchnia użytkowa w m ² w zaokrągleniu do pełnych metrów jest potrzebna do oceny skali obiektu i do wystawiania refaktur podnajemcom.	

W związku z toczącymi się pracami modernizacyjnymi instalacje wodno – kanalizacyjne i hydrauliczne, wraz z wyposażeniem, znajdujące się w pionach sanitariatów budynków położonych przy Al. Solidarności 81 i pl. Bankowym 3/5 będą objęte gwarancją wykonawcy remontu od początku 2019 roku.

OPIS OBIEKTÓW

I. al. Solidarności 81 - budynek częściowo podpiwniczony, sześć kondygnacji nadziemnych, budynek w całości objęty usługą konserwacji.

1. instalacja c. o. :
 - a) węzeł stanowi własność Stołecznego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej
 - b) system zamknięty, instalacja prowadzona podtynkowo, z rur pp, grzejniki aluminiowe członowe, instalacja wykonana w roku 2011,
2. instalacja wodociągowa
 - a) zasilanie dwustronne - wodomierz w pomieszczeniu 013, rezerwowe dziedziniec budynku Pl. Bankowy 5, zestaw pompowy do utrzymywania ciśnienia w instalacji.
 - b) poziomy z rur stalowych ocynkowanych
 - c) woda ciepła z lokalnych podgrzewaczy elektrycznych - przepływowych i pojemnościowych
3. instalacja kanalizacyjna
 - a) piony i podejścia z PCV
 - b) poziomy żeliwne
4. instalacja elektryczna
 - a) moc umowna 100 kW i 80 kW
 - b) zasilanie dwustronne (dwie rozdzielnie główne),
 - c) wydzielona instalacja zasilania komputerów
 - d) instalacja całkowicie przebudowana w latach 2003-2006

II. pl. Bankowy 3/5 -budynek częściowo podpiwniczony, cztery kondygnacje nadziemne, w zakres konserwacji nie wchodzi Urząd m. st. Warszawy - parter i I piętro w skrzydle północnym budynku Pl. Bankowy 5

1. instalacja c.o.
 - a) węzeł stanowi własność Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przebudowany w roku 2012;
 - b) instalacja przebudowana w latach 2012 - 2013, system zamknięty, z rur z rur PPR, grzejniki, płytowe i aluminiowe członowe, (na salach konferencyjnych 159, 169 i 259 stalowe płytowe) piony instalacyjne poprowadzone podtynkowo, instalacja na gwarancji;
2. instalacja wodociągowa
 - a) odrębna dla budynku pl. Bankowy 3 i pl. Bankowy 5 -budynek pl. Bankowy 5 zasilany dwustronne - wodomierze w 2 studzienkach na dziedzińcu, budynek pl. Bankowy 3 jeden wodomierz - studzienka wodomierzowa na dziedzińcu budynku od strony Placu Bankowego,
 - b) każdy budynek wyposażony w zestaw pompowy do utrzymywania ciśnienia w instalacji
 - c) poziomy z rur stalowych ocynkowanych
 - d) sześć pionów łazienek - instalacja z ppe
 - e) woda ciepła częściowo z lokalnych podgrzewaczy elektrycznych - przepływowych i pojemnościowych oraz z sieci miejskiej.
3. instalacja kanalizacyjna
 - a) - piony i podejścia z PCV

- b) - poziomy żeliwne:
- 4. instalacja elektryczna
 - a) moc umowna dla budynku Pl. Bankowy 3/5, 105 kW, 85 kW i 30 kW, dla budynku pl. Bankowy 5 80 kW, 60 kW i 40 kW
 - b) zasilanie dwustronne,
 - c) wydzielona instalacja zasilania komputerów
 - d) instalacja przebudowana w latach 2002-2013, w roku 2012 wymienione zostało sterowanie SZR

III. ul. Floriańska 10 - budynek podpiwniczony, trzy kondygnacje nadziemne, współwłasność z Urzędem Marszałkowskim Województwa Mazowieckiego (48,3%) - budynek w całości objęty usługą konserwacji. Budynek po remoncie kapitalnym w latach 1996-97. Instalacje w stanie dobrym.

- 1. instalacja c.o.
 - a) węzeł c. o. w konserwacji Veolia S. A, rury stalowe spawane stan dobry, grzejniki typu Purmo
- 2. instalacja wodociągowa
 - a) wykonana z rur stalowych cynkowanych łączonych na śrubunki oraz z polipropylenu
- 3. instalacja kanalizacyjna
 - a) wykonana z rur PCV-stan dobry, w części żeliwo – stan dostateczny
- 4. instalacja elektryczna
 - a) instalacje w stanie dobrym.
 - b) moc umowna 51 kw., 51 kw., 41., kw

IV. ul. Krucza 5/11 - dwie kondygnacje nadziemne i pod częścią pomieszczeń piwnice w budynku sześciokondygnacyjnym - pomieszczenia użytkowane przez MUW stanowią wyodrębnioną całość, budynek po kapitalnym remoncie w latach 1996-97 w całości podlega konserwacji:

- 1. instalacji c. o.
 - a) łącznie z węzłem (w konserwacji zarządcy budynku), instalacja c. o wymieniona w latach 2005-2006.
- 2. instalacja wodociągowa
 - a) stan instalacji zadowalający
- 3. instalacja kanalizacyjna
 - a) stan instalacji zadowalający
- 4. instalacja elektryczna
 - a) Instalacja elektryczna trzy i pięcioprzewodowa,
 - b) moc umowna 95 kw.,
 - c) stan instalacji zadowalający.

V. ul. Marszałkowska 3/5 - budynek składa się z dwóch części - niskiej dwie kondygnacje nadziemne i wysokiej 5 kondygnacji nadziemnych, w całości podpiwniczony (łącznie z dziedzińcem wewnętrznym), budynek w całości użytkowany przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki, w związku ze zrealizowaną przebudową, wszystkie instalacje budynkowe wykonane w ramach prac w latach 2014 - 2016 objęte są gwarancją wykonawców

- 1. instalacja c. o.
 - a) węzeł stanowi własność Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie, przebudowany w roku 2015, posiada moduły c. o., c. w. i c. t.;
 - b) system zamknięty, z rur PPR, grzejniki stalowe płytowe, piony instalacyjne poprowadzone podtynkowo;
- 2. instalacja wodociągowa

- a) odrębna instalacja hydrantowa z rur stalowych ocynkowanych
- b) budynek wyposażony w zestaw pompowy do utrzymywania ciśnienia w instalacji
- c) instalacja wody użytkowej z ppe
- d) budynek wysoki - dwa piony łazienek, budynek niski jeden
- e) woda ciepła z węzła
- 3. instalacja kanalizacyjna
 - a) instalacje w stanie dobrym.
- 4. instalacja elektryczna
 - a) moc umowna dla budynku 200 kW na zasilaniu podstawowym
 - b) wydzielona instalacja zasilania komputerów

VI. al. Jerozolimskie 28 - budynek 6-ciokondygnacyjny, podpiwniczony, w technologii tradycyjnej, nieruchomość we współwłasności, konserwacji podlegają instalacje w częściach wspólnych (1 700,83 m²) oraz w pomieszczeniach użytkowanych przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie (1033,75 m² łącznie 2734,58 m²) poza instalacją c. o.

- 1. instalacja c. o.
 - a) w części wymieniona w 1993 roku w stanie dobrym, system zamknięty - instalacja podlega konserwacji w całości, we wszystkich pomieszczeniach łącznie z węzłem c. o.
- 2. instalacja wodociągowa
 - a) instalacje w złym stanie
- 3. instalacja kanalizacyjna
 - a) instalacje w złym stanie
- 4. instalacja elektryczna
 - a) instalacja elektryczna w pomieszczeniach w stanie zadowalającym, na ciągach komunikacyjnych w stanie złym,
 - b) moc umowna 18 kw., 18 kw., 4 kw., 5 kw., 30 kw., 30 kw., 40kw., 32kw., 85 kw.,

VII. ul. Andersa 30 - wynajmowane pomieszczenia na parterze budynku, konserwacji podlegają tylko instalacje wewnętrzne pomieszczeń wszystkie instalacje wymienione w roku 2000, główna tablica rozdzielcza i węzły sanitarne przebudowane w roku 2011.

- 1. instalacja c. o.
 - a) instalacja w konserwacji wspólnoty
- 2. instalacja wodociągowa
 - a) instalacja w konserwacji doraźnej, reszta wspólnota
- 3. instalacja kanalizacyjna
 - a) instalacja w konserwacji doraźnej, reszta wspólnota
- 4. instalacja elektryczna
 - a) moc umowna 38 kw
 - b)) instalacja w konserwacji doraźnej, reszta wspólnota

VIII. ul. Nowoursynowska 164 a - budynek wolnostojący, podpiwniczony, trzy kondygnacje nadziemne - instalacje wymienione w latach 2001 - 2002 w stanie dobrym, moc umowna 75 kw.

IX. Zielonka ul. 11 listopada 2 - budynek magazynowy, parterowy w konstrukcji żelbetowej prefabrykowanej, wzniesiony w latach 80- tych XX wieku.

- 1. instalacja c. o.
 - a) instalacja centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowo olejowej,
 - b) rury i grzejniki w stanie zadowalającym,
- 2. instalacja wodociągowa
 - a) instalacja wodociągowa w stanie zadowalającym

3. instalacja kanalizacyjna
 - a) instalacja kanalizacyjna w stanie zadowalającym
4. instalacja elektryczna
 - a) moc umowna 36 kw
 - b) instalacja elektryczna natynkowa, w stanie zadowalającym.

WYKAZ URZĄDZEŃ W OBIEKTACH OBJĘTYCH GWARANCJĄ

I.p.	Nazwa modułu	Lokalizacja
1.	Obwód wspólny - moduł kompaktowy Danfoss typ DM-FR700/WA	
2.	Obwód c.o.- moduł kompaktowy Danfoss typ DM-HB300/WA	
3.	Obwód c.w.- moduł kompaktowy Danfoss typ DM-WB220/WA	Warszawa, ul. Marszałkowska 3/5
4.	Obwód c.t.- moduł kompaktowy Danfoss typ DM-VB180/WA	
5.	zestaw hydroforowy 2+1 typu Hydro MPC-S 3 CRI10-6 z 2 pompami głównymi oraz pompą rezerwową	