

**INSTYTUT PALIW I ENERGII ODNAWIALNEJ
W WARSZAWIE**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nr 3 /2009

**dla zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego
na realizację usługi**

**„Konserwacja instalacji hydraulicznej /wod-kan , co, cw, ciepła
technologicznego/, elektroenergetycznej, wentylacyjnej,
chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6, 8 i 8a IPIEO oraz ich
otoczeniu”**

Zamówienie publiczne o wartości poniżej 206.000 euro

CPV 50700000-2 usługi w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych

Warszawa, listopad 2009 r.

Część I

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z póź. zm).

1. Zamawiający

Instytut Paliw i Energii Odnawialnej,
ul. Jagiellońska 55,
03-301 Warszawa.

Adres strony internetowej Zamawiającego: www.ipieo.pl

Postępowanie ogłoszono na stronie BZP na portalu UZP w dniu 17.11.2009r. pod numerem 397112-2009

2. Osoby uprawnione do kontaktów z Wykonawcami

1. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami w sprawach związanych z niniejszym postępowaniem o zamówienie publiczne są:
 - a) w części dotyczącej spraw formalno – prawnych:
Anna Adamczewska- Gawlik, tel.22 /5100 339 fax: 22/ 5100 220;
 - b) w części dotyczącej spraw merytorycznych:
Zbigniew Perykasa, tel. 022/5100 293 fax:22/5100 220
2. Kontakt z osobami wymienionymi w pkt 1:
od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 - 15:00

3. Przedmiot zamówienia

1. *Przedmiotem zamówienia jest konserwacja instalacji hydraulicznej /wod-kan, co, cw, ciepła technologicznego/, elektroenergetycznej, wentylacyjnej, chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6, 8, i 8a IPiEO i ich otoczeniu.*
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w części II Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
5. Zamawiający wymaga, aby przez cały czas realizacji Umowy zawartej po przeprowadzeniu niniejszego przetargu Wykonawca z którym zostanie zawarta umowa posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę co najmniej 1.000.000 (jednego miliona) PLN.

4. Termin realizacji zamówienia

Od dnia 01.01.2010 do dnia 31.12.2010 r.

5. Opis warunków udziału w postępowaniu i sposób dokonywania oceny ich spełniania

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy spełniający następujące warunki:
 - 1) spełnianie wymagań określonych w art. 22 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych i nie podleganie wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 Prawa zamówień publicznych;
 - 2) nie zaleganie z uiszczeniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskano przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 3) nie podleganie odpowiedzialności karnej w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8, a w przypadku podmiotów zbiorowych także w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 Prawa zamówień publicznych;
 - 4) posiadanie niezbędnej wiedzy i doświadczenia: Zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał się zrealizowaniem w okresie ostatnich 3 lat co najmniej 2 usług konserwacyjnych odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia
 - 5) dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawienie pisemnego zobowiązania innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego oraz osób zdolnych do wykonania zamówienia.
2. Ocena spełnienia warunków udziału w postępowaniu nastąpi na podstawie dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę, na zasadzie „spełnia-nie spełnia”.

6. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu

1. Wykonawcy zobowiązani są do dołączenia do oferty następujących dokumentów:
 - 1) oświadczenie według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 2** do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeśli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków,
 - 3) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat usług konserwacyjnych odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości, dat wykonania i odbiorców – według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 3** do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,

- 4) dokumenty potwierdzające, że usługi o których mowa w punkcie 5 zostały wykonane należycie,
- 5) oświadczenie Wykonawcy o przeprowadzeniu w budynkach i ich otoczeniu wizji lokalnej (oświadczenie stanowi część **Załącznika Nr 2** do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia).

7. Sposób porozumiewania się z Zamawiającym

1. Wykonawca może się zwrócić do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nie później niż 6 dni przed terminem składania ofert.
2. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie i skierowane na wskazany poniżej adres:
Instytut Paliw i Energii Odnawialnej
Adres pocztowy: ul. Jagiellońska 55 bud. 6, 03-301 Warszawa
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania korespondencji faksem, pod warunkiem potwierdzenia przez drugą stronę otrzymania faksu.
4. fax : (022)5100 220
5. Zamawiający jednocześnie przekaże treść zapytań i wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym przekazał Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, bez ujawnienia źródła zapytania oraz zamieści je na swojej stronie internetowej.

8. Informacje dotyczące wadium

Wadium nie jest wymagane .

9. Okres związania ofertą

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

10. Opis sposobu przygotowania oferty

Wizja lokalna

Przed sporządzeniem oferty Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia wizji lokalnej i dokładnego zapoznania się z obiektami w których realizowana będzie konserwacja. Wizja lokalna winna odbyć się po uzgodnieniu jej terminu z Zamawiającym.

Osobą uprawnioną do ustalenia terminu wizji lokalnej oraz udziału w niej ze strony Zamawiającego jest:

Zbigniew Perykasa tel. 022/5100 293 fax.: 022/5 100 220

1. Oferta powinna być sporządzona w taki sposób, aby odpowiadała wymaganiom określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wzór oferty stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Oferta musi być sporządzona w sposób czytelny w języku polskim. Wszystkie materiały, które zdaniem Wykonawcy są nieodzowne do zrozumienia treści oferty, winne być dołączone do oferty wraz z ich tłumaczeniem na język polski.
3. Oferta oraz wszystkie załączniki do niej wymagają podpisu osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy w obrocie gospodarczym, zgodnie z aktem rejestracyjnym, wymaganiami ustawowymi oraz przepisami prawa polskiego.
4. Jeżeli oferta i załączniki zostaną podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, należy dołączyć do oferty pełnomocnictwo.
5. W przypadku składania oferty przez Wykonawców, którzy ubiegają się wspólnie o udzielenie zamówienia, formularz oferty i załączniki powinny być podpisane przez wszystkie podmioty składające ofertę wspólną, bądź przez Wykonawcę który posiada stosowne pełnomocnictwo.
6. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty, oświadczenia i załączniki, o których mowa w treści niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
7. Wszystkie wymagane niniejszą Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dokumenty powinny być złożone w oryginale lub kserokopii potwierdzonej „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę.
8. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
9. Wszystkie strony oferty, w tym załączniki powinny być kolejno ponumerowane oraz trwale związane.
10. Wykonawca może złożyć ofertę na własnych formularzach, których treść musi być zgodna z formularzami załączonymi do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
11. Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy umieścić w zabezpieczonej kopercie opisanej w następujący sposób:

INSTYTUT PALIW I ENERGII ODNAWIALNEJ
ul. Jagiellońska 55 bud. 6, 03-301 Warszawa
„Konserwacja instalacji hydraulicznej /wod-kan, co, cw, ciepła technologicznego/, elektroenergetycznej, wentylacyjnej, chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6,8 i 8a IPIEO i ich otoczeniu.”

12. Na kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nie otwartej oferty w przypadku dostarczenia jej po terminie.
13. Datą złożenia oferty jest data pokwitowania odbioru oferty. Odbiór oferty będzie przez Zamawiającego potwierdzony z zaznaczeniem daty i godziny przyjęcia.
14. Ofertę złożoną po terminie, Zamawiający zwróci Wykonawcy bez jej otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
15. Wykonawca może wycofać lub zmodyfikować swoją ofertę po jej złożeniu pod warunkiem, że pisemne zawiadomienie o wycofaniu

oferty lub zmieniona oferta zostaną dostarczone Zamawiającemu przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert.

16. Jeśli Wykonawca uzna, że część przedstawionych w ofercie informacji stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, wtedy powinien zastrzec w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one ogólnie udostępniane, dołączając stosowne oświadczenie o tajemnicy przedsiębiorstwa. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny stanowić odrębną i wyraźnie oznaczoną część oferty. Nie załączenie oświadczenia o tajemnicy przedsiębiorstwa zostanie uznane za brak woli zastrzeżenia jakichkolwiek danych. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za ujawnienie informacji niezastrzeżonych przez Wykonawcę.

11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Miejsce składania ofert:
Instytut Paliw i Energii Odnawialnej, ul. Jagiellońska 55 bud. 6,
03-301 Warszawa,
Recepcja, parter
2. **Termin składania ofert: 26.11.2009 godz. 11:00.**
3. Miejsce otwarcia ofert:
Instytut Paliw i Energii Odnawialnej,
ul. Jagiellońska 55 bud. 6,
03-301 Warszawa,
Sala konferencyjna, piętro I.
4. **Termin otwarcia ofert: 26.11.2009 godz. 11:15.**
5. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny oraz terminu wykonania zamówienia zawarte w ofertach, zgodnie z art. 86 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający sporządzi protokół z otwarcia ofert i prześle go Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu, na ich pisemny wniosek.

12. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

1. Cenę należy podać w złotych polskich. Zamawiający wymaga, aby cena podana w formularzu oferty zawierała łączną cenę brutto za realizację przedmiotu zamówienia w PLN oraz jej rozbić na cenę netto w PLN i kwotę podatku VAT w PLN. Cena powinna być wyrażona w cyfrach i słownie.
2. Cena podana w ofercie jest ceną stałą, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050 z zm.) i będzie obowiązywała w ciągu całego okresu realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Walutą oferty będzie złoty polski (PLN).

13. Kryteria i sposób oceny oferty

Cena – max 100 punktów

najniższa cena oferowana
----- × 100 = pkt.
cena badanej oferty

14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy

1. Zamawiający podpisze umowę z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi Wykonawcę odrębnym pismem.
3. Pożądane jest, aby przed zawarciem umowy Wykonawca okazał Zamawiającemu dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej sumę co najmniej 1.000.000 (jednego miliona) PLN.
4. Wymagane jest, aby Wykonawca przez cały czas trwania Umowy był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 1.000.000 PLN (słownie jeden milion PLN).

15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie jest wymagane.

16. Pouczenie o środkach ochrony prawnej

1. Wykonawcom i innym osobom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI Ustawy Prawo Zamówień Publicznych (protest do Zamawiającego, odwołanie do Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych oraz skarga do sądu okręgowego właściwego dla siedziby Zamawiającego).
2. Przed upływem terminu do składania ofert w przypadku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, środki ochrony prawnej przysługują również organizacjom zrzeszającym wykonawców wpisanych na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzoną przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych, o których mowa w art. 179 ust. 3 pkt. 1-5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Część II

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem konserwacji jest utrzymanie w sprawności technicznej i eksploatacyjnej następujących budynków i ich otoczenia w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 55 na działce nr.ew.8/7 o powierzchni 6.834,00 m² w obrębie 4-18-11:
 - 1) budynek biurowo-laboratoryjny nr.6 o: kubaturze 16.517,00 m³, powierzchni zabudowy 1.178,00 m², powierzchni całkowitej 4.862,00 m², powierzchni użytkowej 3.976,00 m²/po zakończeniu remontu części południowej na parterze dodatkowo 315 m² co podwyższy wielkość pow. użytkowej na 4.291,00 m²/.
 - 2) budynek warsztatowo-badawczy nr.8 o: kubaturze 3.787,00 m³, powierzchni zabudowy 662,40 m², powierzchni całkowitej 662,40 m², powierzchni użytkowej,584,16 m², powierzchni garażów 109,00 m²;
 - 3) budynek magazynowy nr.8 a o: kubaturze 596,00 m³, powierzchni zabudowy 100,80 m², powierzchni całkowitej 100,80 m², powierzchni użytkowej 82,80 m².
2. Wyżej wymieniona konserwacja obejmować będzie:
 - 1) W zakresie instalacji hydraulicznej /wod-kan ,co,cw,ciepła technologicznego/:
 - a) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości wężła cieplnego zgodnie z DTR;
 - b) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) obsługę , nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji zimnej wody;
 - d) obsługę, nadzór, konserwację , kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji ciepłej wody;
 - e) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych;
 - f) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości kanalizacji sanitarnej i deszczowej w zakresie instalacji wewnętrznej i zewnętrznej;
 - g) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji wodno-sanitarnej we wszystkich pomieszczeniach;
 - h) konserwację układu pomiarowego (poza układem przynależnym do SPEC i MPWiK), oraz uczestnictwo przy odczytach dokonywanych przez SPEC i MPWiK;
 - i) wnioskowanie na podstawie analizy pracy instalacji: usprawnień, poprawy jej niezawodności oraz wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;
 - j) prowadzenie uzgodnień ruchowych ze SPEC, MPWiK i administratorem obiektów w przypadku wystąpienia awarii i konieczności wyłączenia zasilania w wodę i energię cieplną;
 - k) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.

- 2) W zakresie instalacji elektroenergetycznej:
- a) obsługę, nadzór, kontrolę, konserwację oraz natychmiastowe usuwanie ewentualnych nieprawidłowości w działaniu instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków łącznie z siecią zintegrowaną;
 - b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów prób eksploatacyjnych oraz sporządzania protokółów w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
 - c) prowadzenie uzgodnień ruchowych ze STOEN S.A. oraz administratorem obiektu na wypadek awarii i konieczności wyłączenia zasilania;
 - d) nadzór i opieka nad układem pomiarowym (poza układem pomiarowym przynależnym do STOEN S.A.) oraz uczestnictwo przy odczytach dokonywanych przez STOEN S.A.;
 - e) wnioskowanie na podstawie analizy pracy instalacji usprawnień i poprawy jej niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu administratorem obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;
 - f) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.
- 3) W zakresie instalacji wentylacyjnej:
- a) obsługę, nadzór, kontrolę, konserwację oraz usuwanie nieprawidłowości w działaniu instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków – zgodnie z DTR;
 - b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów, prób eksploatacyjnych oraz sporządzanie protokółów w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
 - c) wnioskowanie na podstawie pracy instalacji usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;
 - d) prowadzenie obowiązującej w tym zakresie dokumentacji eksploatacyjnej.
- 4) W zakresie instalacji chłodniczej:
- a) obsługę nadzór, kontrolę, konserwację oraz usuwanie nieprawidłowości instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków – zgodnie z DTR.;
 - b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów, prób eksploatacyjnych oraz sporządzanie protokółów w terminach zgodnych obowiązującymi przepisami;
 - c) wnioskowanie na podstawie pracy instalacji usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędnych zmian;
 - d) prowadzenie obowiązującej w tym zakresie dokumentacji eksploatacyjnej.
- 5) W zakresie konserwacji, naprawy automatyki oraz regulacji zapory ruchomej (szlabanu) firmy BENINCA oraz dwóch bram garażowych firmy NOWOFERM:
- a) sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania zespołów mechanicznych i elektrycznych:
 - zapory ruchomej (szlabanu) – minimum raz w miesiącu,
 - bram garażowych – minimum raz w miesiącu;

- b) regulacja, czyszczenie oraz konserwacja urządzeń:
 - zapory ruchomej (szlabanu) – minimum raz w miesiącu,
 - bram garażowych – minimum raz w miesiącu;
 - c) wymiana w miarę potrzeb zużytych elementów; zapory ruchomej (szlabanu) oraz bram garażowych;
 - d) wnioskowanie na podstawie pracy urządzeń usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu niezbędnych zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje usuwanie usterek oraz wykonywanie bieżących napraw.
Koszt ich wykonania winien być skalkulowany w cenie świadczenia usługi konserwacyjnej.
4. Pod pojęciem usterki należy rozumieć obniżenie sprawności i funkcjonalności urządzenia/urządzeń nie wpływające na skuteczność pracy systemu, jednakże obniżającą jego efektywność oraz komfort i bezpieczeństwo korzystania z urządzenia/urządzeń bądź spełniania przez nie zakładanych funkcji (np. wymiana żarówek, bezpieczników, uszczeltek, gniazdek, włączników i włączników , wężyków hydraulicznych itp.).
5. Pod pojęciem awarii należy rozumieć wystąpienie uszkodzenia o znacznych rozmiarach, w wyniku których następują zakłócenia w normalnej pracy urządzenia (systemu), co powoduje niemożliwość dalszej pracy przy wymaganych parametrach, w wyniku których urządzenie staje się niezdolne do wykonywania swoich funkcji w oczekiwanym miejscu i czasie (niespodziewane i nieplanowane zatrzymanie urządzeń lub systemu odpowiedzialnego za pełnienie określonej funkcji).
6. Usługa konserwacyjna będąca przedmiotem zamówienia winna uwzględniać poniżej przedstawione wymagania co do terminów wykonywania wyszczególnionych czynności (tabela: „Zakresy czynności oraz harmonogram obsługi technicznej budynków i ich otoczenia”).

**ZAKRESY CZYNNOŚCI ORAZ
HARMONOGRAM OBSŁUGI TECHNICZNEJ BUDYNKÓW
I ICH OTOCZENIA**

L.P	ZAKRES	CZĘSTOTLIWOŚĆ
I. WĘZEŁ CIEPLNY, INSTALACJA C.O. I C.W.		
1.	Kontrola pracy węzła cieplnego	codziennie
2.	Pomiary kontrolne parametrów regulatorów i czujników temperatury	nie rzadziej niż 1 raz na 2 tygodnie
3.	Kontrola układu zabezpieczeń pomp (po 2 pompy w obwodzie) w obwodzie c.o. i c.w.	nie rzadziej niż co 2 miesiące
4.	Kontrola uzupełnienia ciśnienia w naczyniach zbiorczych	nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu
5.	Ustawienie uzdatniacza wody	nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu
6.	Czyszczenie odmulaczy (5 szt.)	nie rzadziej niż 1 raz na rok
7.	Czyszczenie filtrów (3 szt.) w obwodach c.o. i c.w.	nie rzadziej niż 2 razy w roku.
8.	Przegląd techniczny pomp c.o. i c.w. (po 2 szt. pomp na obwodzie)	nie rzadziej niż 2 razy w roku
9.	Płukanie przeciwbieżne wymienników płytowych	nie rzadziej niż 1 raz w roku
10.	Spisywanie wskazań liczników ciepła	1 raz w miesiącu
11.	Kontrola zaworów kulowych (52 szt.)	nie rzadziej niż 1 raz na 2 miesiące
12.	Kontrola szczelności instalacji	w trakcie bieżącego nadzoru węzła
II. INSTALACJA ZIMNEJ WODY		
1.	Kontrola pracy zestawu hydroforowego, instalacji oraz przyłącza wodociągowego	Codziennie
2.	Przegląd techniczny zestawu	nie rzadziej niż 1 raz na 3 miesiące
III. INSTALACJA HYDRANTOWA P.POŻ.		
1.	Przegląd techniczny zestawu hydroforowego	nie rzadziej niż co 3 miesiące
2.	Kontrola zaworów hydrantowych oraz wyposażenia p.poż.	nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu
IV. INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ		

1.	Kontrola szczelności oraz zapewnienie drożności	codziennie w ramach obsługi
V. INSTALACJA DESZCZOWA		
1.	Przeгляд oraz czyszczenie rynien (17 szt.)	nie rzadziej niż 1 raz na 3 miesiące
2.	Kontrola oraz czyszczenie osadników	w ramach obsługi nie rzadziej niż 1 raz na 3 miesiące
VI. INSTALACJA MECHANICZNA-WENTYLACYJNA		
1.	Nadzór na pracą instalacji (83 szt. w tym dygestoria 51 szt.)	Codziennie
2.	Wymiana filtrów (60 szt.)	w miarę potrzeb. nie rzadziej niż 1 raz na 6 miesięcy
3.	Przeгляд central wentylacyjnych (17 szt.)	wg. DTR
VII. INSTALACJA CHŁODNICZA-KLIMATYZACJA		
1.	Nadzór nad pracą instalacji (3 szt.)	Codziennie
2.	Inne prace konserwacyjne	wg. Potrzeb
3.	Przeгляд instalacji	wg. DTR
VIII. INSTALACJA ELEKTRYCZNA ZASILAJĄCA		
1.	Bieżące usuwanie usterek	
2.	Okresowe przeglądy stacji transformatorowo –rozdzielczej (1 szt) i głównego wyłącznika prądu.	nie rzadziej niż 1 raz w roku
3.	Okresowe przeglądy instalacji elektrycznej w węźle cieplnym	nie rzadziej niż co 3 miesiące
4.	Okresowe przeglądy instalacji elektrycznej wentylacji mechanicznej	nie rzadziej niż co 6 miesięcy
5.	Okresowe przeglądy instalacji odgromowej	nie rzadziej niż 1 raz w roku
IX. INSTALACJA ELEKTRYCZNA OŚWIETLENIOWA		
1.	Kontrola i wymiana źródeł światła na	na bieżąco

	zewnątrz i wewnątrz budynków	
2.	Kontrola wyłączników czasowych i zmierzchowych	na bieżąco
3.	Kontrola wyłączników czasowych i zmierzchowych	na bieżąco
4.	Kontrola stanu opraw i gniazd i ich umocowania	na bieżąco

Przeglądy i obsługa techniczna będą prowadzone w oparciu o zalecenia zawarte w DTR i odnotowane w dokumentacji eksploatacyjnej urządzeń.

Część III

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

1.

Przedmiotem umowy jest utrzymanie w sprawności technicznej i eksploatacyjnej następujących budynków i ich otoczenia w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej 55 na działce nr.ew.8/7 o powierzchni 6.834,00 m² w obrębie 4-18-11:

1 /budynek biurowo-laboratoryjny nr.6 o: kubaturze 16.517,00 m³, powierzchni zabudowy 1.178,00 m², powierzchni całkowitej 4.862,00 m², powierzchni użytkowej 3.976,00 m²; /po zakończeniu remontu części południowej na parterze dodatkowo 315 m² co podwyższy wielkość pow. użytkowej na 4.291,00 m²/.

- 1) budynek warsztatowo-badawczy nr.8 o: kubaturze 3.787,00 m³, powierzchni zabudowy 662,40 m², powierzchni całkowitej 662,40 m², powierzchni użytkowej, 584,16 m², powierzchni garażów 109,00 m²;
- 2) budynek magazynowy nr.8 a o: kubaturze 596,00 m³, powierzchni zabudowy 100,80 m², powierzchni całkowitej 100,80 m², powierzchni użytkowej 82,80 m².

2.

1. Wyżej wymieniona konserwacja obejmuje:

- 1) W zakresie instalacji hydraulicznej/ wod-kan,co, cw, ciepła technologicznego/:
 - a) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości węzła cieplnego zgodnie z DTR;
 - b) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji centralnego ogrzewania;
 - c) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji zimnej wody;
 - d) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji ciepłej wody;
 - e) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych;
 - f) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości kanalizacji sanitarnej i deszczowej w zakresie instalacji wewnętrznej i zewnętrznej;
 - g) obsługę, nadzór, konserwację, kontrolę oraz usuwanie ewentualnych nieprawidłowości instalacji wodno-sanitarnej we wszystkich pomieszczeniach;
 - h) konserwację układu pomiarowego (poza układem przynależnym do SPEC i MPWiK), oraz uczestnictwo przy odczytach dokonywanych przez SPEC i MPWiK;
 - i) wnioskowanie na podstawie analizy pracy instalacji: usprawnień, poprawy jej niezawodności oraz wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;

- j) prowadzenie uzgodnień ruchowych ze SPEC, MPWiK i administratorem obiektów w przypadku wystąpienia awarii i konieczności wyłączenia zasilania w wodę i energię cieplną;
- k) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.

2) W zakresie instalacji elektroenergetycznej:

- a) obsługę, nadzór, kontrolę, konserwację oraz natychmiastowe usuwanie ewentualnych nieprawidłowości w działaniu instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków łącznie z siecią zintegrowaną;
- b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów prób eksploatacyjnych oraz sporządzania protokółów w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- c) prowadzenie uzgodnień ruchowych ze STOEN S.A. oraz administratorem obiektu na wypadek awarii i konieczności wyłączenia zasilania;
- d) nadzór i opieka nad układem pomiarowym (poza układem pomiarowym przynależnym do STOEN S.A.) oraz uczestnictwo przy odczytach dokonywanych przez STOEN S.A.;
- e) wnioskowanie na podstawie analizy pracy instalacji usprawnień i poprawy jej niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu administratorem obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;
- f) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.

3) W zakresie instalacji wentylacyjnej:

- a) obsługę, nadzór, kontrolę, konserwację oraz usuwanie nieprawidłowości w działaniu instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków – zgodnie z DTR;
- b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów, prób eksploatacyjnych oraz sporządzanie protokółów w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- c) wnioskowanie na podstawie pracy instalacji usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu zgodnie z obowiązującymi przepisami niezbędnych zmian;
- d) prowadzenie obowiązującej w tym zakresie dokumentacji eksploatacyjnej.

4) W zakresie instalacji chłodniczej:

- a) obsługę nadzór, kontrolę, konserwację oraz usuwanie nieprawidłowości instalacji wewnątrz i na zewnątrz budynków – zgodnie z DTR.;
- b) dokonywanie oględzin, przeglądów, pomiarów, prób eksploatacyjnych oraz sporządzanie protokółów w terminach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- c) wnioskowanie na podstawie pracy instalacji usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezbędnych zmian;
- d) prowadzenie obowiązującej w tym zakresie dokumentacji eksploatacyjnej.

5) W zakresie konserwacji, naprawy automatyki oraz regulacji zapory ruchomej (szlabanu) firmy BENINCA oraz dwóch bram garażowych firmy NOWOFERM:

- a) sprawdzanie prawidłowości funkcjonowania zespołów mechanicznych i elektrycznych:
 - zapory ruchomej (szlabanu) – minimum raz w miesiącu,
 - bram garażowych – minimum raz w miesiącu;
 - b) regulacja, czyszczenie oraz konserwacja urządzeń:
 - zapory ruchomej (szlabanu) – minimum raz w miesiącu,
 - bram garażowych – minimum raz w miesiącu;
 - c) wymiana w miarę potrzeb zużytych elementów; zapory ruchomej (szlabanu) oraz bram garażowych;
 - d) wnioskowanie na podstawie pracy urządzeń usprawnień, poprawy niezawodności i wprowadzanie w uzgodnieniu z administratorem obiektu niezbędnych zmian zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej.
2. Pod pojęciem „usuwanie nieprawidłowości” należy rozumieć usuwanie usterek urządzenia/urządzeń nie wpływających na skuteczność pracy systemu, jednakże obniżającą jego efektywność oraz komfort i bezpieczeństwo korzystania z urządzenia/urządzeń bądź spełniania przez niego zakładanych funkcji (np. wymiana żarówek, bezpieczników, uszczelki, gniazdek elektrycznych, wyłączników i włączników, wężyków hydraulicznych itp).

3.

1. Wykonawca oświadcza, iż czynności wykonywane w ramach Umowy prowadzone będą przez wykwalifikowany (z odpowiednimi uprawnieniami) personel Wykonawcy i pod jego nadzorem.
2. Wykonawca zapewni zatrudnionym przez niego pracownikom narzędzia i środki niezbędne do właściwego i terminowego wykonywania prac objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody, straty oraz skutki prawne wynikłe z:
 - a) niewłaściwie przeprowadzonych napraw i konserwacji urządzeń i instalacji wskazanych w niniejszej umowie,
 - b) nieprawidłowe i niewłaściwe korzystanie z oddanych do jego dyspozycji urządzeń i pomieszczeń socjalno-magazynowych.
4. Wykonawca oświadcza, iż przez cały czas trwania Umowy będzie posiadał umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 1.000.000 PLN (słownie jeden milion PLN). Kopia polisy ubezpieczenia stanowi załącznik do Umowy.

4.

1. Zużyte do konserwacji, napraw i drobnych prac remontowych materiały, podzespoły i urządzenia będą rozliczane pomiędzy Stronami oddzielnie, na podstawie oryginałów faktur, wystawionych przez sprzedawcę na nazwę i adres Zamawiającego, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym celowości ich wymiany i zużycia.
2. Nie podlegają rozliczeniu materiały, podzespoły i urządzenia nie uzgodnione wcześniej z Zamawiającym. W takim przypadku ich koszt obciąża Wykonawcę.

5.

1. Wykonawca zapewnia w każdy dzień roboczy w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰ obsadę wykwalifikowanego personelu (minimum jednego pracownika), który jest zobowiązany do stałego wykonywania i nadzoru prac wynikających z niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest od usunięcia usterek w ciągu trzech godzin od czasu zgłoszenia usterek, które wystąpią w obiektach Zamawiającego w dni wolne od pracy (soboty, niedzielę i święta), a także w dni robocze poza godzinami ustalonymi w pkt. 1 niniejszego paragrafu według ustalonej z administratorem Zamawiającego obsady personelu (dane osobowe – telefony kontaktowe).
3. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania czystości we wszystkich pomieszczeniach technicznych, w których znajdują się urządzenia objęte konserwacją w ramach niniejszej umowy.

6.

1. Z tytułu wykonania umowy Wykonawcy przysługuje miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości PLN netto (słownie PLN) powiększone o podatek VAT w wysokości 22 %, tj łącznie brutto PLN (słownie PLN).
2. Wynagrodzenie płatne będzie przez Zamawiającego przelewem w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy:
.....

7.

1. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia po upływie 14 dni roboczych od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
2. Za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zlecenia objętego niniejszą umową Zamawiający potrąci Wykonawcy 5 % z należnego mu miesięcznego wynagrodzenia.
3. Za dzień zwłoki uważa się 24 godzinny brak reakcji Wykonawcy na zgłoszone mu przez Zamawiającego w formie pisemnej, telefonicznej, faxy lub bezpośredniej informacji dotyczącej powstałych usterek i niedociągnięć będących przedmiotem umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli prace objęte niniejszą umową zostały wykonane niewłaściwie i nie zostały poprawione w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

8.

1. W przypadku zaistnienia awarii wymagającej dla jej usunięcia podjęcia działań wykraczających poza zakres świadczonej w ramach Umowy usługi konserwacyjnej (usuwanie usterek – nieprawidłowości) prace związane z usunięciem awarii mogą być zrealizowane przez Wykonawcę dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego kosztorysu wstępnego, opracowanego na podstawie obowiązującej bazy oraz wskaźników normatywnych i zleceniu jej na piśmie Wykonawcy.
2. Zlecenie wykonania prac, o których mowa w powyżej następuje w drodze odrębnej umowy bądź pisemnego zlecenia, przy zastosowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Pod pojęciem awarii należy rozumieć wystąpienie uszkodzenia o znacznych rozmiarach, w wyniku których następują zakłócenia w normalnej pracy urządzenia (systemu), co powoduje niemożliwość dalszej pracy przy wymaganych parametrach, w wyniku których urządzenie staje się niezdolne do wykonywania swoich funkcji w oczekiwanym miejscu i czasie (niespodziewane i nieplanowane zatrzymanie urządzeń lub systemu odpowiedzialnego za pełnienie określonej funkcji).

9.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia r. do dnia r.
2. Strony zastrzegają sobie możliwość rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na ostatni dzień kalendarzowy miesiąca, w którym upływa termin wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej z podaniem przyczyn wypowiedzenia.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w przypadku nienależytego i nieterminowego wykonania zlecenia objętego niniejszą umową przez Wykonawcę.
5. Konsekwencje prawne i finansowe będące wynikiem niewłaściwego, niestaranego i nieterminowego wykonania zlecenia objętego zawartą umową ponosi Wykonawca.

10.

1. Wszelkie spory lub nieporozumienia pomiędzy stronami wynikające z umowy o konserwację techniczną lub w związku z nią, a nie mogące być rozwiązane polubownie będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.
4. Zamawiający i Wykonawca zobowiązani są do wzajemnego powiadamiania się o zmianie swoich nazw i adresów. Nie wywiązanie się z tego obowiązku przez którąś ze stron oznaczać będzie, że korespondencja kierowana na dotychczas znaną nazwę i adres będzie uważana za skuteczną.
5. Załącznikami do umowy są Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy.

Warszawa listopad 2009 r.

.....
Kierownik jednostki

**Instytut Paliw i Energii Odnawialnej
ul. Jagiellońska 55 bud. 6
03-301 Warszawa**

OFERTA

1. W imieniu

.....
.....
.....
.....

(pełna nazwa i adres Wykonawcy/Wykonawców)

Składam/y niniejszą ofertę w przetargu nieograniczonym na
**„Konservację instalacji: hydraulicznej, elektroenergetycznej,
wentylacyjnej, chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6, 8, i 8a
IPIEO i ich otoczeniu”.**

2. Cena oferty:

- netto ----- PLN
- VAT % ----- PLN
- razem (cena oferty brutto) ----- PLN

słownie brutto:
..... PLN

3. Termin wykonania zamówienia: od 01.01.2010 r. do dnia 31.12.2010r.

4. Cena podana w ofercie jest ceną stałą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050 z zm.), obejmuje całość przedmiotu zamówienia i będzie obowiązywała przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia.

..... dnia r.

.....
(podpisy osoby/osób upoważnionej)

**Instytut Paliw i Energii Odnawialnej
ul. Jagiellońska 55 bud. 6
03-301 Warszawa**

Oświadczenie

1. Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na realizację usługi:
„Konserwacja instalacji hydraulicznej /wod-kan, co, cw, ciepła technologicznego/, elektroenergetycznej, wentylacyjnej, chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6, 8, i 8a IPIEO i ich otoczeniu”.

stosownie do art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w imieniu

.....

.....

(pełna nazwa i adres Wykonawcy)

oświadczam, iż reprezentowany przeze mnie podmiot spełnia warunki udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne, tj.:

- 1) posiada uprawnienia do wykonywania działalności i czynności, objętych przedmiotem zamówienia;
 - 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
 - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
 - 4) nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na mocy art. 24 ustawy Prawa zamówień publicznych.
2. Oświadczam, iż przed złożeniem oferty dokonaliśmy wizji lokalnej obiektów w których wykonywana będzie usługa objęta zamówieniem oraz ich otoczenia i zapoznaliśmy się ze wszystkimi uwarunkowaniami wykonywania usługi.
3. Oświadczam, iż w przypadku wygrania przetargu i zawarcia Umowy z Zamawiającym przez cały czas trwania Umowy Wykonawca będzie posiadał ważne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę co najmniej 1.000.000 PLN (słownie jeden milion PLN).
4. Wraz z niniejszym oświadczeniem składam:
- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru/aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
 - 2) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat usług,
 - 3) dokumenty potwierdzający, że usługi ujęte w wykazie o którym mowa powyżej zostały wykonane należycie.

..... dnia r.

.....
(podpisy osoby/osób upoważnionej)

**Instytut Paliw i Energii Odnawialnej
ul. Jagiellońska 55 bud. 6
03-301 Warszawa**

Dotyczy:

przetargu nieograniczonego na realizację usługi : „*konserwacja instalacji hydraulicznej /wod-kan , co, cw, ciepła technologicznego/, elektroenergetycznej, wentylacyjnej, chłodniczej i automatyki w budynkach nr 6, 8 i 8a IPIEO oraz ich otoczeniu*”

Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat usług konserwacyjnych odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot zamówienia

Lp.	Opis wykonanej usługi	Wartość brutto	Data wykonania (rozpoczęcia/zakończenia)	Zamawiający

..... dnia r.

.....
(podpisy osoby/osób upoważnionej)