

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usługi stałej konserwacji i kontroli okresowych systemów sygnalizacji pożaru, systemów oddymiania klatek schodowych, bram pożarowych, systemów sterowania bramami pożarowymi i systemów detekcji tlenku węgla i LPG oraz systemów detekcji gazu w kotłowniach, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych należących do TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2024.275 t.j. z dnia 2024.02.28), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U.2023.682 t.j. z dnia 2023.04.12) oraz zasadami określonymi w Polskich Normach, a także remont wskazanych gaśnic ppoż. zgodnie z przepisami § 6 rozporządzenia MSWiA z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28).

I. Zakres przedmiotowego zamówienia obejmuje:

1. Wykonywanie konserwacji i okresowych kontroli technicznych systemów oddymiania klatek schodowych składających się z następujących elementów:

- centrali oddymiających,
- czujek optycznych dymu,
- okien lub klap oddymiających z siłownikiem/siłownikami,
- okien, klap lub drzwi napowietrzających z siłownikiem/elektrozaczepem,
- układów zasilania rezerwowego (akumulatorów),
- ręcznych przycisków oddymiania i przewietrzania,
- oznakowania przycisków oddymiania,
- drzwi napowietrzających z osprzętem,
- pozostałych elementów wchodzących w skład systemu,
- kompletnego okablowania.

1.1. Czynności konserwacyjno-kontrolne polegają w szczególności na:

- sprawdzeniu zamocowania i stanu technicznego centrali,
- sprawdzeniu układu zasilającego,
- sprawdzeniu stanu technicznego baterii akumulatorów,
- sprawdzeniu automatycznego przełączania na zasilanie awaryjne w przypadku zaniku zasilania 230 V,
- sprawdzeniu stanu technicznego przewodów linii dozorowych i sygnalizacyjnych,

- symulacji stanów systemu (pożar, usterka, itd.),
- sprawdzeniu stanu zamocowań klap i siłowników oraz stanu uszczelek, zawiasów i poszycia klap,
- sprawdzeniu poprawności otwierania i zamykania klap w trybie przewietrzania i w trybie alarmowym,
- sprawdzeniu poprawności działania systemu przez wyzwolenie gazem testowym czujki dymu,
- sprawdzeniu poprawności działania systemu przez uruchomienie przycisku oddymiania,
- czyszczeniu i regulacji poszczególnych elementów systemu, w tym czujek,
- prześledzeniu prawidłowości działania urządzeń w przypadku wykrycia zagrożenia,
- sprawdzeniu poprawności otwierania i zamykania drzwi napowietrzających w trybie przewietrzania i w trybie alarmowym,

oraz na innych czynnościach, jeżeli takie wynikają z obowiązujących przepisów prawa lub instrukcji producentów poszczególnych elementów systemów oddymiania.

Dla obiektu przy **ul. Łomżyńskiej 20** zakres usługi jest ograniczony do czynności określonych w dziale pod nazwą **Obsługa Usterek** z uwzględnieniem tych czynności, które należy wykonać w celu zabezpieczenia lub naprawy systemu oddymiania.

1.2. Kontrola techniczna oraz czynności serwisowe systemów oddymiania będą wykonywane w niniejszych terminach:

- w czerwcu i w grudniu 2025 r. (do 30.06.2025 r. i 31.12.2025 r.),
- w czerwcu i w grudniu 2026 r. (do 30.06.2026 r. i 31.12.2026 r.)

1.3. Każda kontrola techniczna zostanie potwierdzona protokołem z wykonania kontroli zawierającym wnioski, uwagi i zalecenia.

2. Wykonywanie usługi konserwacji i okresowych kontroli technicznych systemu sygnalizacji pożaru i składających się z następujących elementów:

- centrali sygnalizacji alarmu pożaru,
- czujek dymu,
- czujek temperaturowych,
- elementów kontrolno-sterujących,
- Adresowalnych sygnalizatorów akustycznych,

- Ręcznych ostrzegaczy pożarowych,
- Pozostałych elementów wchodzących w skład systemu,
- Kompletnego okablowania.

2.1. Czynności konserwacyjno-kontrolne polegają w szczególności na:

- oględzinach pod względem uszkodzeń mechanicznych,
- sprawdzeniu poprawności działania systemu i urządzeń,
- symulacji alarmu w stanie czuwania poprzez załączenie wszystkich przycisków ROP,
- sprawdzeniu zasilania wejściowego i wyjściowego każdego modułu zasilającego,
- sprawdzeniu zasilania magistrali adresowalnej,
- sprawdzeniu poprawności działania systemu w stanie alarmowym,
- sprawdzeniu poprawności działania systemu w stanie zasilania alarmowego,
- sprawdzeniu zgodności z wymaganiami dotyczącymi wszystkich połączeń giętkich,
- sprawdzeniu poprawności działania zasilaczy głównych i rezerwowych (w tym akumulatorów),
- sprawdzeniu, czy system ppoż. jest całkowicie w stanie gotowości do pracy,
- sprawdzeniu poprawności działania każdego akustycznego,
- sprawdzeniu poprawności działania każdego akustycznego sygnalizatora alarmowego
- odczytu historii zdarzeń,
- czyszczeniu i regulacji poszczególnych elementów systemu, w tym czujek,

oraz na innych czynnościach, jeżeli takie wynikają z obowiązujących przepisów prawa lub instrukcji producentów poszczególnych elementów systemu sygnalizacji pożaru.

2.2. Kontrole techniczne oraz czynności serwisowe systemu sygnalizacji pożaru obejmują w każdym kwartale jedną z czterech części systemu i będą wykonywane w niniejszych terminach:

- w marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu 2025 r. (tj. do 31.03.2025 r., do 30.06.2025 r., do 30.09.2025 r. i do 31.12.2025 r.).
- w marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu 2026 r. (tj. do 31.03.2026 r., do 30.06.2026 r., do 30.09.2026 r. i do 31.12.2026 r.).

2.3. Czynności kontrolne wykonywane raz na kwartał zgodnie z harmonogramem podanym w punkcie 2.2 OPZ zostaną potwierdzone protokołami z wykonania kontroli zawierającymi wnioski, uwagi i zalecenia. Kontrole wykonywane w miesiącu grudniu danego roku kalendarzowego zostaną dodatkowo poświadczane protokołem rocznym potwierdzającym sprawność całości systemu (czterech części).

2.4. Wykonawca jest zobowiązany systematycznie prowadzić książkę serwisową systemu sygnalizacji pożaru zlokalizowaną w pomieszczeniu, w którym znajduje się centrala sygnalizacji pożaru.

3. Wykonywanie usługi konserwacji i okresowych kontroli technicznych bram pożarowych zlokalizowanych w garażach podziemnych i składających się z następujących elementów:

- skrzydło bramy,
- mechanizm jezdny, linki, naciągi traki,
- obudowa mechanizmu jezdnego,
- elementów przemykowych i zamknięć,
- przeciwcieżarów oraz regulatorów prędkości przesuwu,
- siłowników,
- centrali,
- pozostałych elementów mechanicznych i elektronicznych.

3.1. Czynności konserwacyjno-kontrolne polegają w szczególności na:

- ogólnej kontroli wzrokowej kompletności bramy pożarowej i osprzętu,
- kontroli kompletności oznakowania identyfikacyjnego (tabliczki znamionowej),
- oceny swobody ruchu bramy pożarowej, skrzydła drzwi występujących w bramach garażowych,
- kontroli kompletności i poprawności osadzenia uszczelek,
- kontroli poprawności funkcji zamykania bramy pożarowej i drzwi pożarowych w bramie poż. (jeśli występują),
- kontroli poprawności podczas domykania skrzydła bramy pożarowej,
- sprawdzeniu, czy podczas zamykania bramy pożarowej działa sygnalizacja świetlna lub sygnałowa,
- weryfikacji siły niezbędnej do otwarcia drzwi (jeżeli występuje w bramie), ewentualnej regulacji samozamykacza,
- kontroli prędkości zamykania bramy, drzwi oraz siły domknięcia, ew. regulacja,

- sprawdzenia poprawności funkcjonowania wszystkich elementów zamków drzwi poż. (jeśli występują),
- kontroli i ewentualna regulacja pozostałego opcjonalnego osprzętu bramy pożarowej,
- kontroli zamocowania samozamykacza w drzwiach pożarowych (jeśli występują w bramie pożarowej),
- kontroli osadzenia prowadnic bramy pożarowej,
- sprawdzeniu poprawności w bramach pożarowych czasu zamykania bramy pożarowej po uruchomieniu mechanizmu samoczynnego zamykania bramy (po wykryciu pożaru z czujki dymu lub ciepła lub sterowania ręcznego),
- po wykonaniu czynności, każda sprawdzona brama pożarowa powinna być zaopatrzona w naklejkę kontrolną z napisem „SPRAWDZONE” wraz z datą następnego badania z pieczęcią i podpisem konserwatora, a w przypadku konieczności naprawy „DO NAPRAWY”,
- kontroli stanu elektroniki,
- sprawdzeniu działania automatyki centralki, zamocowań, stanu technicznego i ich parametrów,
- sprawdzeniu funkcji nadzorowania uszkodzeń centrali sterującej
- inne czynności, jeżeli takie wynikają z obowiązujących przepisów prawa lub instrukcji producentów elementów systemów sygnalizacji pożaru,

oraz innych czynnościach, jeżeli takie wynikają z obowiązujących przepisów prawa lub instrukcji producentów poszczególnych elementów bram pożarowych.

3.2. Terminy kontroli technicznych oraz czynności serwisowych bram pożarowych i osprzętu bram:

- w czerwcu i w grudniu 2025 r. (do 30.06.2025 r. i 31.12.2025 r.),
- w czerwcu i w grudniu 2026 r. (do 30.06.2026 r. i 31.12.2026 r.).

3.3. Każda kontrola techniczna bram pożarowych i osprzętu zostanie potwierdzona protokołem z wykonania kontroli zawierającym wnioski, uwagi i zalecenia.

4. Wykonywanie usługi konserwacji i okresowych kontroli technicznych systemów detekcji tlenku węgla i LPG zlokalizowanych w garażach podziemnych i składających się z następujących elementów:

- detektorów gazów,
- modułów sterujących,
- progowych modułów sensorycznych,
- sygnalizatorów,

- kontrolerów wentylacji,
- wentylatorów,
- tablic ostrzegawczych,
- pozostałych elementów wchodzących w skład systemu,
- kompletnego okablowania.

4.1. Czynności konserwacyjno-kontrolne polegają w szczególności na:

- kontroli sposobu i miejsca zamontowania detektorów,
- sprawdzeniu, czy detektor jest właściwie dobrany do występującego zagrożenia oraz czy znajduje się na właściwej wysokości, czy nie jest on zamocowany zbyt blisko np. studzienki kanalizacyjnej lub wentylatora,
- sprawdzeniu, czy dławice są zakręcone,
- kontroli prawidłowości przymocowania przewodów,
- sprawdzenie stanu okablowania,
- sprawdzeniu, czy detektor jest zasilany jednym przewodem,
- kontroli daty kalibracji detektora,
- kontroli zanieczyszczenia detektora i wykonania czyszczenia w uzasadnionych przypadkach,
- kontroli ilości wskazywanych błędów / uszkodzeń w centrali,
- sprawdzeniu, czy liczba detektorów w obiekcie zgadza się z ilością detektorów podłączonych do systemu,
- kontroli poprawności zasilania centrali,
- wykonaniu testu detektorów odpowiednim stężeniem gazu testowego,
- sprawdzenie elementów sygnalizująco – optycznych,
- prześledzeniu prawidłowości działania urządzeń w przypadku wykrycia zagrożenia.

4.2. Terminy kontroli technicznych oraz czynności serwisowych systemów detekcji tlenu węgla i LPG zlokalizowanych w garażach podziemnych:

- w lutym 2025r. (do 28.02.2025 r.),
- w lutym 2026r. (do 28.02.2026 r.).

4.3. Każda kontrola techniczna systemów detekcji tlenu węgla i LPG zostanie potwierdzona protokołem z wykonania kontroli zawierającym wnioski, uwagi i zalecenia.

4.4. Wykonanie następujących prac dla poszczególnych urządzeń i w terminach wskazanych w załączniku nr 3:

- demontaż 105 sztuk sensorów zainstalowanych w detektorach tlenu węgla zlokalizowanych w garażach podziemnych budynków mieszkalnych,
- wykonanie wzorcowania zdemontowanych sensorów,
- montaż sensorów bezpośrednio po wykonaniu wzorcowania,
- wystawienie świadectw wzorcowania dla każdego z sensorów.

5. Wykonywanie usługi konserwacji i okresowych kontroli technicznych systemów detekcji gazu w kotłowniach, składających się z następujących elementów:

- centrali,
- głowicy pomiarowej,
- zaworu odcinającego,
- sygnalizatora akustyczno – optycznego,
- pozostałych elementów wchodzących w skład systemu,
- kompletnego okablowania.

5.1. Czynności konserwacyjno-kontrolne polegają w szczególności na:

- kontroli sposobu i miejsca zamontowania detektorów,
- sprawdzeniu, czy detektor jest właściwie dobrany do występującego zagrożenia oraz czy znajduje się na właściwej wysokości, czy nie jest on zamocowany zbyt blisko np. studzienki kanalizacyjnej lub wentylatora,
- sprawdzeniu, czy dławice są zakręcone,
- kontroli prawidłowości przymocowania przewodów,
- sprawdzenie stanu okablowania,
- sprawdzeniu, czy detektor jest zasilany jednym przewodem,
- kontroli daty kalibracji detektora,
- kontroli zanieczyszczenia detektora i wykonania czyszczenia w uzasadnionych przypadkach,
- kontroli ilości wskazywanych błędów / uszkodzeń w centrali,
- sprawdzeniu, czy liczba detektorów w obiekcie zgadza się z ilością detektorów podłączonych do systemu,
- kontroli poprawności zasilania centrali,
- wykonaniu testu detektorów odpowiednim stężeniem gazu testowego,
- sprawdzenie elementów sygnalizująco – optycznych,
- sprawdzenie zaworu odcinającego,
- prześledzeniu prawidłowości działania urządzeń w przypadku wykrycia zagrożenia.

5.2. Terminy kontroli technicznych oraz czynności serwisowych systemów detekcji gazu zlokalizowanych w kotłowniach:

- w lutym 2025r. (do 28.02.2025 r.),

- w lutym 2026r. (do 28.02.2026 r.).

5.3. Każda kontrola techniczna systemów detekcji gazu zostanie potwierdzona protokołem z wykonania kontroli zawierającym wnioski, uwagi i zalecenia.

5.4. Wykonanie następujących prac dla poszczególnych urządzeń i w terminach wskazanych w załączniku nr 3:

- demontaż 17 sztuk sensorów zainstalowanych w detektorach gazu zlokalizowanych w kotłowniach,
- wykonanie wzorcowania zdemontowanych sensorów,
- montaż sensorów bezpośrednio po wykonaniu wzorcowania,
- wystawienie skróconych świadectw wzorcowania dla każdego z sensorów.

Uzupełnienie wyposażenia i naprawa ww. elementów systemów sygnalizacji pożaru, systemów oddymiania klatek schodowych, bram pożarowych z systemami sterowania bramami pożarowymi oraz systemów detekcji tlenku węgla i LPG (w tym kalibracja detektorów) wykonywane będzie na podstawie odrębnego zlecenia i rozliczane zgodnie z cennikiem wynikającym z przyjętej oferty.

Obsługa usterek:

- w ramach pogotowia Wykonawca zobowiązany jest w czasie do 12 godzin od momentu przyjęcia zgłoszenia, podjęcia działań naprawczych związanych z usuwaniem awarii;
- w przypadku zgłoszenia awarii zagrażających bezpieczeństwu mienia i osób, Wykonawca zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 2 godzin od przyjęcia zgłoszenia usunąć awarię lub zabezpieczyć uszkodzone elementy systemów do czasu usunięcia awarii.
- pogotowie będzie prowadzone przez Wykonawcę, w systemie całodobowym we wszystkie dni tygodnia.
- Naprawy oraz wymiana części nie objęte niniejszą umową, mogą zostać zlecone do wykonania przez Wykonawcę w oparciu o pisemne zlecenie Zamawiającego, poprzedzone protokołem zawierającym opis usterki (awarii) wraz z informacją o terminie i sposobie jej usunięcia oraz kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę. Przy czym strony ustalają, że termin na usunięcie usterki (awarii) powinien wynosić 24 godziny od momentu zlecenia wykonania prac, chyba że termin ten musi zostać wydłużony z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co strony ustalą w pisemnym zleceniu.

II. Dokumentacja i odbiór usługi:

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji konserwacji i kontroli zgodnie z zakresem wynikającym z niniejszej specyfikacji oraz obowiązków umownych.

Wyniki kontroli należy spisać w protokołach i załącznikach do protokołów. Dokumentacja powinna być sporządzona w formie papierowej dla każdego obiektu z osobna. Wszelkie nieprawidłowości powinny być udokumentowane w formie zdjęć i załączone do składanej dokumentacji.

Wzory protokołów z wykonania usługi kontroli technicznego muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi wzorami w świetle obowiązujących przepisów prawa. Wzory protokołów Wykonawca uzgodni z Zamawiającym najpóźniej 5 dni po podpisaniu Umowy.

Protokoły z wykonanej kontroli powinny w szczególności zawierać:

- nazwę firmy przeprowadzającej kontrolę,
- nazwę i adres obiektu, w którym przeprowadzono konserwację i kontrolę,
- datę i miejsce wykonania kontroli,
- rzeczowy spis urządzeń, które podlegają kontroli wraz z ich oceną, uwagami i informacją o ich położeniu w budynku,
- wynik przeprowadzonego przeglądu ze szczególnym uwzględnieniem rodzaju i ilości sprzętu wytypowanego do naprawy (z podaniem pełnego zakresu koniecznej naprawy) lub remontu, rodzaju i ilości sprzętu wytypowanego do badań, rodzaju i ilości sprzętu wytypowanego do wycofania z użytkowania,
- wyniki badań i pomiarów, pisemną ocenę stanu urządzeń,
- podsumowanie z wnioskami (zaleceniami) z przeglądu z opisem nieprawidłowości koniecznych do natychmiastowego usunięcia oraz możliwych do usunięcia w terminie późniejszym,
- czytelny podpis wykonawcy.

Urządzenia powinny otrzymać indywidualną cechę aktualizacji (nalepkę z nazwą firmy kontrolującej, nazwiskiem i podpisem wykonawcy oraz datą wykonania i ważności przeglądu).

III. Dokumenty potwierdzające uprawnienia do przeprowadzania kontroli.

Kontrole, o których mowa powinny przeprowadzić osoby posiadające stosowne doświadczenie zawodowe w zakresie wykonywania prac konserwacyjnych i naprawczych sprzętu objętego zamówieniem, potwierdzone następującymi dokumentami:

a) świadectwa lub certyfikaty, autoryzacje do konserwacji i/lub naprawy systemów oddymiania, systemów sygnalizacji pożaru oraz bram ppoż., systemów detekcji tlenu węgla i LPG, wystawionymi/autoryzowanymi przez producentów systemów,

b) świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci elektrycznych i elektroenergetycznych na stanowiskach dozoru i eksploatacji do 1 kV.

Dokumenty poświadczające posiadanie przez Wykonawcę autoryzacji wymienionych producentów winny być wystawione na firmę (Wykonawcę), a nie na pracowników Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do prolongaty stosownych autoryzacji na okres realizacji zamówienia, w przypadkach, gdyby ich ważność upływała wcześniej.

Wykonawca powinien dysponować certyfikowanym urządzeniem do kontroli napięcia i pojemności akumulatorów (testerem) oraz innymi urządzeniami niezbędnymi do wykonania usługi.

IV. Dodatkowe warunki

W przypadku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, na zrealizowanie zlecenia usunięcia awarii, Wykonawca udzieli Zamawiającemu **24 - miesięcznej** gwarancji na nowo zainstalowane części w ramach umowy, począwszy od daty podpisania protokołu wykonania usługi;

W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatny serwis gwarancyjny dla zainstalowanych części oraz bezpłatny przyjazd serwisanta w celu usunięcia awarii;

Prace konserwacyjne wykonywane będą w dni robocze lub po uzgodnieniu z Zamawiającym w dni wolne od pracy;

Naprawy/wymiany części, niewykazane w niniejszym OPZ, mogą zostać zlecone do wykonania przez Wykonawcę w oparciu o pisemne zlecenie Zamawiającego poprzedzone protokołem z usterki zawierającym opis awarii/wymiany, sposób i termin usunięcia oraz po przedłożeniu kosztorysu naprawy w terminie nie krótszym niż 24 godziny momentu zlecenia wykonania prac, chyba że termin ten musi zostać wydłużony z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co strony ustalą w pisemnym zleceniu.

Informacja:

W kwietniu 2025 roku Zamawiający planuje oddać do użytkowania nowy budynek zlokalizowane przy ul. Derkaczy 59, w listopadzie 2025 r. budynek zlokalizowany przy ul. Banacha w marcu 2026 budynek zlokalizowany przy ul. Agrestowej. W związku z tym przewiduje możliwość aneksowania umowy o świadczenie usług dla tych budynków oraz kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.

V. Dokumentacja i odbiór usługi:

Wykonawcą zamówienia mogą być podmioty posiadające doświadczenie w zakresie przeprowadzania kontroli technicznych systemów oddymiania.

Przeglądy zostaną przeprowadzone w oparciu o:

załącznik nr 1 – Wykaz budynków

załącznik nr 2 - Tabele: Zestawienie systemów sygnalizacji pożaru, systemów oddymiania klatek schodowych oraz systemów sterowania bramami pożarowymi w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

załącznik nr 3 - Tabela: Zestawienie systemów detekcji tlenku węgla i LPG zlokalizowanych w garażach podziemnych w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

Odbiór poszczególnych kontroli następuje komisyjnie poprzez spisanie protokołu odbioru podpisanego przez osoby uprawnione, które sporządziły dany protokół.

Wykonawca zapewnia:

- niezbędne do wykonania usługi narzędzia,
- co najmniej jedną osobę posiadającą doświadczenie w przeprowadzaniu przeglądów technicznych urządzeń systemów sygnalizacji pożaru, systemów oddymiania klatek schodowych, systemów sterowania bramami pożarowymi oraz bram garażowych, systemów detekcji tlenku węgla oraz LPG.

IV Cena oferty

Cena oferty pokrywa wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego wykonania pełnego zakresu usług określonych niniejszą umową na warunkach w niej ustalonych, w szczególności:

- koszty przeglądów konserwacyjnych,
- koszt dojazdu i podjęcia naprawy najpóźniej w ciągu dwunastu godzin od zgłoszenia awarii, a w przypadku zgłoszenia awarii zagrażających bezpieczeństwu mienia i osób, Wykonawca zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 2 godzin od przyjęcia zgłoszenia usunąć awarię lub zabezpieczyć uszkodzone elementy systemów do czasu usunięcia awarii
- bezpłatne użyczenie urządzeń zastępczych w przypadkach wydłużającego się dłużej niż 3 dni czasu oczekiwania na części zamienne.

V Dodatkowe warunki

- a) w przypadku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, na zrealizowanie zlecenia usunięcia awarii, Wykonawca udzieli Zamawiającemu **24-miesięcznej** gwarancji na nowo zainstalowane części w ramach umowy, począwszy od daty podpisania protokołu wykonania usługi;
- b) w okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatny serwis gwarancyjny dla zainstalowanych części oraz bezpłatny przyjazd serwisanta w celu usunięcia awarii;
- c) prace konserwacyjne będą wykonywane w dni robocze lub po uzgodnieniu z Zamawiającym w dni wolne od pracy;

- d) W przypadku zwiększenia zasobu Zamawiającego o nowe nieruchomości, Wykonawca zobowiązuje się podpisać z Zamawiającym aneks do niniejszej umowy włączający nowe nieruchomości do konserwacji i kontroli po ustaleniu odpowiedniego wynagrodzenia.
- e) Naprawy/wymiany części, niewykazane w niniejszym OPZ, mogą zostać zlecone do wykonania przez Wykonawcę w oparciu o pisemne zlecenie Zamawiającego poprzedzone protokołem z usterki zawierającym opis awarii/wymiany, sposób i termin usunięcia oraz po przedłożeniu kosztorysu naprawy w terminie nie krótszym niż 1 dnia roboczego od dnia wystąpienia usterki/awarii.

Załączniki do opisu przedmiotu zamówienia:

załącznik nr 1 – Wykaz budynków,

załącznik nr 2 – Zestawienia systemów sygnalizacji pożaru, systemów oddymiania klatek schodowych oraz systemów sterowania bramami pożarowymi w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.

załącznik nr 3 - Zestawienie systemów detekcji tlenku węgla i LPG zlokalizowanych w garażach podziemnych w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o.