

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- I. **Przedmiot zamówienia** obejmuje świadczenie usług stałego nadzoru eksploatacyjnego i okresowych przeglądów technicznych, czynności konserwacyjnych i usuwania awarii urządzeń przeciwpożarowych i podręcznego sprzętu gaśniczego w obiektach Biura Rzecznika Praw Obywatelskich przy al. Solidarności 77 oraz przy ul. Długiej 23/25 w Warszawie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także zaleceniami producentów oraz normami branżowymi.
- II. **Audyt** bieżącego stanu ochrony przeciwpożarowej i raportowanie – 100 % budynków w okresie miesięcznym dla obiektów przy ul. Solidarności i Długiej w Warszawie. Dokonywanie jeden raz w roku kalendarzowym przeglądu w zakresie PPOŻ tj. oznaczeń przeciwpożarowych oraz kontroli gaśnic siedzib Biur Pełnomocników Terenowych RPO we Wrocławiu przy ul. Wierzbowej 5, w Gdańsku przy ul. Chmielnej 54/57 oraz w Katowicach przy ul. Jagiellońskiej 25 oraz w wynajmowanej lokalizacji ul. Puławskiej 99a w Warszawie. Termin dokonania przeglądu do 31 grudnia każdego roku obowiązywania umowy.

Częstotliwość i sposób realizacji:

Usługi powinny być realizowane z częstotliwością zgodną z przepisami prawa, wytycznymi producentów urządzeń oraz wymaganiami ubezpieczeniowymi – zazwyczaj w cyklach:

- miesięcznych (np. testy funkcjonalne systemów SSP),
- kwartalnych,
- półrocznych (np. przeglądy gaśnic i hydrantów),
- rocznych (np. pełna konserwacja systemów oddymiania, SSP).

Wykonywanie czynności przeglądów i konserwacji przez Wykonawcę musi zapewnić prawidłową, nieprzerwaną (ciągłą i bezawaryjną) pracę urządzeń i systemów oraz stałe ich utrzymanie w pełnej sprawności techniczno – użytkowej.

III. OBIEKTY BRPO:

Budynek al. Solidarności 77 Warszawa:

1. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU

- centrala SSP, w tym połączenie z systemami oddymiania, windami, etc.

- oświetlenie awaryjne – 48 opraw
- oświetlenie kierunkowe – 3 oprawy
- czujki ppoż. – 235 szt. (w tym 53 szt. korytarze)
- czujki ruchu – 29 szt. (w tym 26 szt. korytarze)
- ręczne ostrzegacze pożarowe (ROP) - 29 szt.
- sygnalizatory akustyczne – 21 szt.
- moduły sterujące i monitorujące

2. INSTALACJA ODDYMIANIA

- Centrala oddymiania dwugrupowa D+H - 1 szt.
- Okna i klapy oddymiające - 2 szt.
- Siłowniki elektryczne okien oddymiających - 4 szt.
- Czujka dymu autonomiczna z gniazdem - 2 szt.
- przyciski oddymiania – 1 szt.

3. Drzwi EI30 i EI60 – w sumie 45 szt.

4. Gaśnice – 65 szt.

5. Hydranty 25 i 52 – 25 szt.

6. Klapy odcinające (przeciwpożarowe i dymowe) – od 130 do 150 szt.

7. przeciwpożarowe wyłączniki prądu (PWP).

8. SUG typu INERGEN

9. DSO

Budynek ul. Długa 23/25 Warszawa:

1. SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU

- SSP Centrala CSP.A POLON 4900, Centrala CSP.B POLON 4900 i Centrala CSP.C POLON 4900, w tym połączenie z systemami oddymiania, windami, etc., sprawdzenie
- oświetlenie awaryjne – 221 opraw
- oświetlenie kierunkowe – 73 oprawy
- czujki dymu ppoż. – 301 szt.
- ręczne ostrzegacze pożarowe (ROP) – 19 szt.
- sygnalizatory akustyczne – 49 szt.
- moduły sterujące i monitorujące

2. INSTALACJA ODDYMIANIA – pionowy system oddymiania klatek schodowych A i B z nawiewem mechanicznym przez kraty nawiewne zlokalizowane w podłodze parteru.

3. Drzwi EI30 i EI60 – 54 szt.

4. Gaśnice – 26 szt.

5. Hydranty 25 i 52 – 26 szt.

6. Terminal sygnalizacji równoległej TSR 400

7. dwie centrale do monitoringu opraw awaryjnych i ewakuacyjnych

8. Klapy przeciwpożarowe – od 130 do 150 szt.

9. Przeciwpożarowe wyłączniki prądu (PWP)

10. DSO

IV. Czas obowiązywania umowy - 24 miesiące od daty podpisania umowy.

V. W ramach całego okresu obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do sporządzania:

1. Raportów z przeprowadzonych kontroli poprzez:

- 1) przygotowywanie dla Zamawiającego kwartalnych raportów dot. bezpieczeństwa pożarowego budynków. Raporty muszą być potwierdzone dokumentacją fotograficzną. Raporty obejmują inspekcję:
- a) drożności pionowych i poziomych dróg ewakuacyjnych,
 - b) składowania materiałów palnych w miejscach do tego nieprzeznaczonych,
 - c) oznakowania pożarniczymi i ewakuacyjnymi znakami bezpieczeństwa,
 - d) kontrolę sprawności podręcznego sprzętu gaśniczego i hydrantów,
 - e) kontrolę sprawności drzwi przeciwpożarowych i ewakuacyjnych,
 - f) drożności dojazdu dla ekip ratowniczych,
 - g) sposobu składowania towarów,
 - h) innych zagadnień z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

2. Bieżącego nadzoru poprzez:

- 1) analizę i ocenę stanu ochrony przeciwpożarowej budynków oraz przedkładanie do Zamawiającego - wniosków zmierzających do poprawy zabezpieczenia przeciwpożarowego, ze szczególnym uwzględnieniem ewakuacji ludzi,
- 2) weryfikację oznakowania przeciwpożarowego wymaganego ustawowo,
- 3) w razie potrzeby uczestnictwo w kontrolach i wewnętrznych i zewnętrznych lustracjach, w tym również kontroli Państwowej Straży Pożarnej,
- 4) zgłaszanie Zamawiającemu spostrzeżeń i wniosków dotyczących stanu, potrzeb i ulepszeń ochrony przeciwpożarowej nieruchomości,
- 5) współdziałanie z właściwą terenowo komendą miejską Państwowej Straży Pożarnej,
- 6) kontrolę terminowości i jakości okresowych przeglądów, konserwacji i napraw gaśnic zgodnie ze wskazaniami producenta i Instrukcją Bezpieczeństwa Pożarowego oraz postulowanie wyposażenia pomieszczeń w gaśnice zgodnie z ustaloną decyzją o jego ilości i rodzaju, czuwanie nad przestrzeganiem i stosowaniem ogólnie obowiązujących przepisów i instrukcji przeciwpożarowych oraz zaleceń Zamawiającego w sprawach ochrony przeciwpożarowej, poprzez doraźne kontrole, zgodnie ze sporządzonym przez Wykonawcę przekazanym i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem
- 7) dostępność telefoniczna 24 godziny na dobę,

- 8) odpowiadanie na zapytania mailowe w podstawowym zakresie w ciągu 24 godzin (w dni robocze),
- 9) skierowanie do realizacji zadania co najmniej **2 osób posiadających uprawnienia specjalisty ochrony przeciwpożarowej posiadających doświadczenie w świadczeniu podobnych usług w obiektach zabytkowych – potwierdzone 3 imiennymi referencjami.**
- 10) zapewnienie w ramach obsługi usługę konsultacji rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń ppoż. wskazując imiennie osobę i wskazując uprawnienia.
- 11) obecność osobista samego Wykonawcy lub osoby upoważnionej w terminie do 12 h od zgłoszenia lub uzgodnionym mailowo lub telefonicznie z Zamawiającym.

VI. W ramach każdego półrocznego przeglądu i konserwacji należy w szczególności przeprowadzić następujący zakres prac:

1. W odniesieniu do systemu sygnalizacji pożarowej (SSP):
 - sprawdzenie wszystkich zapisów w książce eksploatacji i podjęcie stosownych działań weryfikujących i/lub naprawczych w związku z zapisami w książce eksploatacji,
 - spowodowanie zadziałania co najmniej jednej czujki lub ręcznego ostrzegacza pożarowego w każdej strefie, w celu sprawdzenia czy SSP prawidłowo odbiera i wyświetla określone sygnały, emituje alarm akustyczny oraz uruchamia wszystkie inne urządzenia alarmowe i pomocnicze,
 - sprawdzenie poprawności działania wszystkich czujek i ręcznych ostrzegaczy pożaru (dopuszcza się sprawdzenie kolejnych 50% czujek i ROP tak, aby każda czujka i każdy ROP sprawdzony został raz w roku,
 - sprawdzenie, czy monitoring uszkodzeń centrali funkcjonuje prawidłowo,
 - sprawdzenia zdolność centrali do uaktywniania wszystkich trzymaczy i zwalniczy drzwi,
 - przeprowadzenie pełnej symulacji zadziałania wszystkich urządzeń wykonawczych i sygnalizacyjnych systemu.Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności.

2. W odniesieniu do stałego urządzenia gaśniczego (SUG) typu INERGEN:
 - sprawdzenie wszystkich połączeń giętkich,
 - weryfikacja szczelności butli ze środkiem gaśniczym,
 - weryfikacja techniczna butli,
 - sprawdzenie poprawności działania każdego akustycznego sygnalizatora alarmowego,
 - sprawdzenie, czy systemy są w gotowości pracy,
 - sprawdzenie Systemu Gaszenia Gazem, w tym weryfikacja stanu technicznego wszystkich elementów tego systemu w szczególności siłowników

elektromagnetycznych, siłowników ręcznych, dyszy wyrzutowych, czujników niskiego ciśnienia, wskaźników zadziałania, sygnalizatorów, przycisków „Start” i „Stop”, sygnalizatora „Uwaga Gaz” oraz przyłącza,

- sprawdzenie poprawności działania wszystkich czujek i urządzeń uruchamianych ręcznie oraz reakcji systemu na symulowane zagrożenie pożarowe.

Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności

3. W odniesieniu do automatycznych klap oddymiania klatek schodowych i szybu windy:

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego klap i mechanizmów sterowania, w tym sprawdzenie stanu stelaży i ich zamocowania, stanu zawiasów i uszczelki,

- sprawdzenie prawidłowości działania: otwarcie i zamknięcie w reakcji na sygnał z SSP,

- sprawdzenie central oddymiania i przycisków oddymiania.

Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności.

4. W odniesieniu do Dźwiękowego Systemu Ostrzegawczego (DSO):

- sprawdzenie poprawności działania wzmacniaczy, podstawowej stacji mikrofonowej, stanu połączeń w szafie DSO łącznie z zasilaniem awaryjnym – wg DTR producenta,

- sprawdzenie poprawności współpracy urządzeń DSO z systemem sygnalizacji pożaru

- test współpracy systemu DSO z systemem SSP,

- sprawdzenie działania wszystkich głośników,

- test działania całego systemu i weryfikacja poprawności działania wszystkich jego elementów.

Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności.

5. W odniesieniu do drzwi przeciwpożarowych:

- sprawdzenie ogólnego stanu technicznego drzwi, zawiasów, zamków i mechanizmów sterowania,

- sprawdzenie prawidłowości działania: pozostawanie w pozycji „otwarte” i samoczynne zamykanie się po zwolnieniu blokady sterowanej przez system SAP.

Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności.

6. W odniesieniu do przeciwpożarowych wyłączników prądu:

- sprawdzenie prawidłowości oznakowania oraz dostępności do wyłączników.

Obowiązujące przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej nie ustalają konkretnych sposobów sprawdzania wyłączników przeciwpożarowych. Określają one jedynie funkcje, które muszą spełniać przedmiotowe wyłączniki i warunki ich instalowania i lokalizacji. Zatem wymagane przeglądy i konserwacje powinny

obejmować sprawdzenie poprawności zadziałania wyłączników zgodnie z przyjętymi scenariuszami rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, zarówno pod względem sprawności technicznej jak i funkcjonalnej.
Przedstawienie protokołu z wykonanych czynności.

VII. W ramach pierwszego oraz co drugiego przeglądu i konserwacji należy przeprowadzić dodatkowo następujący zakres prac:

1. Pomiar natężenia oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z Polską Normą PN-EN 1838:2005 w obydwu budynkach BRPO.
2. Sprawdzenie w obydwu budynkach poprawności działania przeciwpożarowych wyłączników prądu i wyłączników głównych zgodnie z rozporządzeniem MSWiA z 2010 r. w sprawie zabezpieczenia ppoż. budynków.
3. Sprawdzenie, czy wszystkie hydranty są widoczne, mają odpowiednie oznakowanie oraz instrukcję obsługi, czy nie są zastawione.
4. Fizyczna weryfikacja stanu technicznego zaworów i węży hydrantowych.
5. Przegląd i sprawdzenie prawidłowości działania hydroforu w budynku przy al. Solidarności 77 oraz w budynku przy ul. Długiej 23/25.
6. Pomiar ciśnienia hydrantów w obydwu budynkach,
7. Przeprowadzenie symulacji alarmu pożaru w budynku przy Al. Solidarności 77 oraz w budynku przy ul. Długiej 23/25 przez uruchomienie czujki (czujek) pożaru lub ręcznego ostrzegacza pożaru, weryfikacja prawidłowości zadziałania wszystkich elementów wykonawczych i sygnalizacyjnych systemu SSP i DSO.

VIII. W zakresie instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego Nieruchomości (IBP):

- 1) opracowanie, aktualizacja i weryfikacja IBP zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla wszystkich budynków;
- 2) aktualizacja części opisowej i graficznej IBP nieruchomości w przypadku zmian aranżacji powierzchni.

IX. Przeprowadzanie próbnych ewakuacji:

- 1) przygotowywanie korespondencji i informacji o planowanych ćwiczeniach ewakuacji na wypadek zagrożenia pożarowego,
- 2) prowadzenie szkolenia dla koordynatorów oraz pracowników,
- 3) przygotowanie scenariusza pożarowego,
- 4) udział w próbnej ewakuacji,
- 5) sporządzanie raportów z przeprowadzonych ćwiczeń.

X. Opiniowanie prac serwisowych i remontowych prowadzonych na terenie nieruchomości:

- 1) opiniowanie zgłoszonych przez Zamawiającego prac niebezpiecznych pożarowo i prowadzenie szkoleń z zakresu prac pożarowo niebezpiecznych w imieniu Zamawiającego w stosunku do pracowników firm zewnętrznych wykonujących ww. prace na terenie nieruchomości BRPO,
- 2) opiniowanie i pomoc w wymaganych przez przepisy prawa uzgodnieniach dokumentacji projektowej, technicznej i budowlanej budynków, a niezastrzeżonych dla rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej.

XI. Prowadzenie szkoleń z zakresu ochrony przeciwpożarowej i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego dla pracowników BRPO i firm pracujących na zlecenie BRPO

XII. Czas reakcji.

- 1) Dostępność telefoniczna 24h/7dni,

XIII. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełniają warunki i wymagania określone w niniejszym Zapytaniu ofertowym w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej:

- 1) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zamówienie/zamówienia polegające na nadzorze przeciwpożarowym w co najmniej 5 budynkach/obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub budynkach/obiektach objętych ochroną konserwatorską lub budynkach/obiektach wpisanych do inwentarza muzeum.

Na spełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca przedstawi referencje i wykaz do Zapytania ofertowego z załączeniem dowodów określających, czy zamówienie to zostało wykonane w sposób należyty. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane.

- 2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zamówienie/zamówienia polegające na opracowaniu dokumentacji takiej jak:

Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego i/lub Scenariusz Ćwiczeń Ewakuacyjnych i/lub Scenariusz Rozwoju Zdarzeń Podczas Pożaru i/lub Matrycę Sterowań dla elementów SSP, dla co najmniej 5 budynków/obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub budynków/obiektów objętych ochroną konserwatorską lub budynków/obiektów wpisanych do inwentarza muzeum.

3) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że wykonał należycie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie zamówienie/zamówienia polegające na przeglądzie gaśnic, hydrantów i systemu oddymiania w co najmniej 5 budynkach/obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub budynkach/obiektach objętych ochroną konserwatorską lub budynkach/obiektach wpisanych do inwentarza muzeum.

Na spełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca przedstawi wykaz zamówień z załączeniem dowodów określających, czy zamówienie to zostało wykonane w sposób należyty. Dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane.

4) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeśli Wykonawca wykaże, że do realizacji przedmiotu zamówienia skieruje co najmniej dwie osoby posiadające uprawnienia z zakresu ochrony przeciwpożarowej minimum specjalisty ochrony przeciwpożarowej i co najmniej jednego rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Na spełnienie powyższych warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca przedstawi oświadczenie o dysponowaniu co najmniej trzema osobami posiadającą wymagane uprawnienia

Wyjaśnienia:

Rejestr zabytków - zgodnie z art. 7-9 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

Obiekt objęty ochroną konserwatorską - zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292)

Inwentarz muzealiów - zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 listopada 1996 r. o muzeach (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 385).

XIV. ZAKRES CZYNNOŚCI KONSERWACYJNYCH SYSTEMÓW I URZĄDZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH, KTÓRE NALEŻY WYKONAĆ WE WSZYSTKICH OBIEKTACH

Wykonanie przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych powinno odbywać się zgodnie z zasadami i w sposób określony w Polskich Normach dotyczących urządzeń przeciwpożarowych, w dokumentacji techniczno-ruchowej oraz w instrukcjach obsługi opracowanych przez ich producentów. Przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne systemów i urządzeń przeciwpożarowych przeprowadzane przez serwisantów odbywać się będą w miejscu zamontowania urządzeń.

Sposób oraz szczegółowy zakres przeglądów urządzeń przeciwpożarowych i instalacji określają odpowiednie Polskie Normy i Dokumentacja Techniczno-Ruchowa urządzeń i instalacji.

XV. Wymagania w zakresie realizacji zamówienia

1. Wszystkie przeglądy, konserwacje i naprawy powinny być wykonywane zgodnie z:

- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2022 poz. 2057),
- Rozporządzeniem MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków (Dz.U. Nr 109, poz. 719),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. 2019 poz. 1065 z późn. zm.),
- Polskimi Normami (np. PN-EN 54, PN-EN 12101, PN-EN 3, PN-EN 1838).

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanego personelu z aktualnymi uprawnieniami,
- posiadania sprzętu i narzędzi umożliwiających wykonanie prac,
- reagowania na zgłoszenia awarii w czasie nie dłuższym niż 24 godziny,
- dostarczania Zamawiającemu protokołów, raportów i zaświadczeń z wykonanych przeglądów i napraw,
- współpracy z osobą odpowiedzialną za BHP/ppoż. po stronie Zamawiającego.

3. Wykonawca powinien posiadać polisę OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej obejmującą szkody związane z wykonywaniem prac na instalacjach ppoż.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli jakości wykonywanych usług i weryfikacji dokumentacji.

Kryteria wyboru:

Cena: 50 % (50 pkt.)

Opis sposobu oceny ofert dla kryterium:

Liczba punktów (max. 50) = cena brutto oferty z najniższą ceną / cena brutto oferty badanej x 50

Referencje w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej zgodnie z punktem XIII niniejszego OPZ: 50% (50 pkt.)

Liczba punktów (max. 50)

Referencje w co najmniej 5 budynkach/obiektach – 50%

Referencje w co najmniej 3 budynkach/obiektach – 25%

Referencje w co najmniej 1 budynku/obiekcie – 10%

Ocena końcowa:

Suma: Cena + referencje = ocena oferty.

Uwagi:

- Punktacja wyliczona będzie z dokładnością do 2 miejsc po przecinku. W kryteriach oferta może otrzymać maksymalnie 100 pkt, przy założeniu, że 1% = 1 pkt.