

Warszawa, 2026-05-11

Znak sprawy: WA.DPZ.271.2.10.2026.RK

Pan/Pani
Imię i nazwisko
funkcja/podmiot/organizacja
za pośrednictwem
Imię i nazwisko
funkcja

W sprawie: Konserwacji i przeglądów instalacji i systemów ochrony przeciwpożarowej w hali Torwar I i II w obiektach COS w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a.

Centralny Ośrodek Sportu, działając jako Zamawiający, zaprasza do złożenia oferty w formie elektronicznej na konserwację i przeglądy instalacji i systemów ochrony przeciwpożarowej w hali Torwar I i II w obiektach COS w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a.

I. Zakres prac konserwacyjnych instalacji oraz systemów ochrony przeciwpożarowej:

1. Wykonanie tzw. przeglądu „zerowego” dla w/w instalacji,

2. Zakres konserwacji raz na miesiąc:

1. kontrola działania mechanizmów i urządzeń instalacji systemów przeciwpożarowych,
2. regulacja elementów i podzespołów systemów ppoż.,
3. usuwanie awarii działania systemów ppoż. zgłaszanych przez Zamawiającego,
4. dostawa niezbędnych materiałów konserwacyjno-eksploatacyjnych zapewniających należyłą pracę instalacji i urządzeń oraz niezbędnych do wykonania czynności konserwacyjnych w tym papieru do drukarek, szybki do ROP-ów oraz przycisków ewakuacyjnych,
5. w razie stwierdzenia jakichkolwiek usterek w pracy instalacji systemów przeciwpożarowych, Zleceniobiorca natychmiast przystąpi do ich usuwania,
6. usuwanie awarii działania systemów ppoż. zgłaszanych przez Zamawiającego,
7. przeprowadzenie wymaganych przepisami, zgodnie z odpowiednimi normami krajowymi oraz zaleceniami producenta prób zadziałania, testów i pomiarów,
8. dostawa niezbędnych materiałów konserwacyjno-eksploatacyjnych zapewniających należyłą pracę instalacji i urządzeń oraz niezbędnych do wykonania czynności

konserwacyjnych w tym papieru do drukarek, szybki do ROP-ów oraz przycisków ewakuacyjnych,

9. wpis do Książki Pracy Systemu potwierdzający wykonanie czynności konserwacji (**miesięcznie**) i zwięzły opis stanu systemu po wykonaniu prac.
10. regulacja ustawienia OSID w miarę potrzeb. Czujki OSID zamontowane na wysokości 15 m.

3. Instalacja systemu sygnalizacji pożarowej

Instalacja SIMENS SYNOWA składa się z:

- | | |
|---|------------|
| - centrala alarmowa Siemens FC 726 | - 1 szt. |
| - czujka liniowa dymu OSID | - 9 szt. |
| - ROP Siemens FDME 221 | - 27 szt. |
| - ROP | - 32 szt. |
| - akumulatory 15 AH | - 2 szt. |
| - czujniki pomiarowe optyczne adresowalne | - 257 szt. |
| - czujniki pomiarowe optyczne konwencjonalne | - 42 szt. |
| - wskaźnik działania | - 20 szt. |
| - syreny akustyczno-optyczne wew. | - 21 szt. |
| - turbinowe urządzenie alarmowe WMA-1 (dzwon) | - 1 szt. |
| - moduły pożarowe | - 15szt. |

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) sprawdzenie układu zasilającego i urządzeń pomiarowych,
- b) sprawdzenie centrali zgodnie z procedurą jej obsługi,
- c) odczyt i analiza zdarzeń systemu, sprawdzanie wszystkich zapisów w książce eksploatacji i podjęcie niezbędnych działań, aby doprowadzić do prawidłowej pracy instalacji,
- d) sprawdzanie, czy nadzorowanie uszkodzeń CSP funkcjonuje prawidłowo,
- e) sprawdzanie zdolności CSP do uaktywnienia wszystkich trzymaczy i zwalniaczy drzwi,
- f) sprawdzanie zadziałania każdego przyłącza do straży pożarnej lub do zdalnego centrum alarmowego,
- g) przeprowadzenie wszystkich innych prób, określonych przez instalatora, dostawcę lub producenta,
- h) dokonanie rozpoznania czy nastąpiły jakieś zmiany budowlane w budynku lub jego przeznaczeniu, które mogły mieć wpływ na poprawność rozmieszczenia czujek i ROP-ów oraz urządzeń alarmowych i – jeżeli tak – dokonać niezbędnych zmian w systemie,
- i) kontrola stanu technicznego, ładowania i pojemności akumulatorów,
- j) czyszczenie akumulatorów, konserwacja podłączeń elektrycznych,
- k) test alarmowy linii dozorowych,
- l) test sygnalizacji dźwiękowej centrali i sterowania innymi obwodami,

- m) test automatycznego przełączenia na zasilanie awaryjne w przypadku zaniku prądu,
- n) usuwanie ewentualnych zanieczyszczeń z wnętrza centrali,
- o) przegląd oraz sprawdzenie sygnalizatorów automatycznych i ręcznych,
- p) sprawdzenie zadziałania każdej linii dozorowej poprzez imitatora dymu, płomienia, temperatury – co najmniej jeden losowo wybrany sygnalizator, w przypadku przycisku uruchomienie ręczne w celu sprawdzenia czy CSP prawidłowo odbiera i wyświetla sygnały, uruchamia wszystkie inne urządzenia alarmowe i pomocnicze,
- q) regulacja sygnalizatorów w zależności od potrzeb,
- r) kontrola pracy układu podczas próbnego sprawdzenia działania sygnalizatorów automatycznych i ręcznych,
- s) nadzór oraz obserwacja poprawności działania całego układu automatycznej sygnalizacji pożaru,
- t) wpis do Książki Pracy Systemu potwierdzający wykonanie czynności konserwacji i zwięzły opis stanu systemu po wykonaniu prac.

4. Instalacja systemu wentylacji pożarowej Torwar I:

- a) wentylacja grawitacyjna realizowana w oparciu o okna oddymiające z siłownikami – 2 kpl.
- b) centrale UNIMA sterujące klapami oddymiania – 4 szt.
- c) kłapa oddymiająca z siłownikiem pneumatycznym i temperatury – 1 kpl.
- d) instalacja systemu napowietrzająco-oddymiającego MERCOR:
 - centralka MCR OMEGA C2100c – 5 szt.
 - czujka optyczna dymu DOR – 40 – 22 szt.
 - alarmowy przycisk oddymiania RPO – 1 – 19 szt.
 - osiowy wentylator oddymiający BVD – 4 szt.
 - osiowy wentylator CJHCH – 2 szt.
 - kłapa żaluzjowa MCR WIP z siłownikiem BE 24 – 2 szt.
 - siłownik ZA 81/600/OT – 4 szt.
 - ogranicznik wysuwu OTS 12 – 4 szt.
 - przycisk przewietrzania LT – 2 szt.
 - konsola do ZA SK-D – 4 szt.

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) przeprowadzenie testów wskaźników optycznych w centralach i podcentralach,
- b) Sporządzenie pisemno-graficznego protokołu z wydajności systemu oddymiającego,
- c) sprawdzenie układu zasilającego i urządzeń pomiarowych,
- d) sprawdzenie stanu i ewentualna naprawa lub wymiana przycisków, szybek, manipulatorów, bezpieczników, żarówek, zamków,

- e) czyszczenie centrali,
- f) sprawdzenie stanu i ewentualna naprawa podłączeń linii dozorowych, stanu połączeń pakietów i paneli w centralce wraz z wymianą uszkodzonych pakietów,
- g) przeprowadzenie wszystkich innych prób sprawdzających stan i parametry techniczne określone przez producenta w DTR,
- h) sprawdzenie stanu technicznego baterii akumulatorów bezobsługowych, wartości napięcia, prądu ładowania,
- i) sprawdzenie automatycznego przełączenia na zasilanie awaryjne w przypadku zaniku napięcia z sieci,
- j) sprawdzenie stanu zabezpieczeń,
- k) czyszczenie akumulatorów, konserwacja podłączeń elektrycznych,
- l) sprawdzenie stanu technicznego przewodów linii dozorowych, sygnalizacyjnych, zamocowania uchwytów itp.,
- m) usunięcie zauważonych uszkodzeń linii dozorowych i sygnałowych powstałych w czasie eksploatacji,
- n) sprawdzenie zadziałania każdej linii dozorowej poprzez co najmniej jeden losowo wybrany sygnalizator pożaru za pomocą imitatora dymu, płomienia, temperatury, a w przypadku przycisku poprzez uruchomienie ręczne, w celu sprawdzenia czy CSP prawidłowo odbiera i wyświetla sygnały, uruchamia wszystkie inne urządzenia alarmowe i pomocnicze,
- o) każda zauważona nieprawidłowość winna być odnotowana w książce eksploatacji i możliwie szybko usunięta.

5. Instalacja systemu wentylacji pożarowej Torwar II:

- centralka sterowania systemem oddymiania RZN 1308-M - 1 szt.
- jonizacyjna czujka dymu DIO31A2 - 10 szt.
- okna oddymiające z siłownikami - 10 szt.
- przycisk oddymiający - 1 szt.
- przycisk przewietrzania - 1 szt.

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

1. przeprowadzenie testów wskaźników optycznych w centrali,
2. sporządzenie pisemno-graficznego protokołu z wydajności systemu oddymiającego,
3. sprawdzenie układu zasilającego i urządzeń pomiarowych,
4. sprawdzenie stanu i ewentualna naprawa lub wymiana przycisków, szybek, manipulatorów, bezpieczników, żarówek, zamków
5. sprawdzenie stanu i ewentualna naprawa podłączeń linii dozorowych, stanu połączeń pakietów i paneli w centralce wraz z wymianą uszkodzonych pakietów,
6. czyszczenie centrali,

7. przeprowadzenie wszystkich innych prób sprawdzających stan i parametry techniczne określone przez producenta w DTR,
8. sprawdzenie stanu technicznego baterii akumulatorów bezobsługowych, wartości napięcia, prądu ładowania,
9. sprawdzenie automatycznego przełączenia na zasilanie awaryjne w przypadku zaniku napięcia z sieci,
10. sprawdzenie stanu zabezpieczeń,
11. czyszczenie akumulatorów, konserwacja podłączeń elektrycznych,
12. sprawdzenie stanu technicznego przewodów linii dozorowych, sygnalizacyjnych, zamocowania uchwyty itp.,
13. usunięcie zauważonych uszkodzeń linii dozorowych i sygnałowych powstałych w czasie eksploatacji,
14. sprawdzenie zadziałania każdej linii dozorowej poprzez co najmniej jeden losowo wybrany sygnalizator pożaru za pomocą imitatora dymu, płomienia, temperatury, a w przypadku przycisku poprzez uruchomienie ręczne, w celu sprawdzenia czy CSP prawidłowo odbiera i wyświetla sygnały, uruchamia wszystkie inne urządzenia alarmowe i pomocnicze,
15. każda zauważona nieprawidłowość winna być odnotowana w książce eksploatacji i możliwie szybko usunięta.

6. Przyciski ewakuacyjne wciskane:

- D110/D115

- 14 szt.

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) sprawdzenie stanu technicznego zamocowania przycisków,
- b) sprawdzenie poprawności działania przycisków,
- c) uzupełnienie brakujących elementów składowych, ewentualna naprawa lub wymiana przycisków, szybek.

7. Wizualizacja SYSTEMU pożarowego Siemens:

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) przeprowadzenie testów poprawnego działania systemu
- b) kontrola stanu sygnalizacji .
- c) sprawdzenie stanu i ewentualna naprawa, aktualizacja,
- d) sprawdzenie systemu aktualizacja do najnowszej wersji(koszt uwzględniony w ofercie),

8. Dźwiękowy System Ostrzegawczy:

System zaprojektowano w oparciu o urządzenia DSO ABT – Venas

Wykaz urządzeń stanowi załącznik nr 3 do zapytania ofertowego.

5/10

Zakres konserwacji (raz w miesiącu):

- zgodnie z załączoną instrukcją

9. zestaw hydroforowy ZH - Instal kompakt nr fabryczny 0132ZH/1999A

- ☐ pompy - szt. 3,
- ☐ szafa sterująca - szt. 1,
- ☐ armatura towarzysząca:
 - armatura odcinająca,
 - armatura zwrotna,
- ☐ instalacja wodna,
- ☐ przeponowe zbiorniki ciśnieniowe,
- ☐ armatura pomiarowa.

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) kontrola pracy pomp,
- b) dokręcanie styków,
- c) sprawdzenie wstępne ciśnienia gazu w zbiorniku przeponowym,
- d) wymiana żarówek kontrolnych,
- e) przeglądy zgodnie z DTR,
- f) wpis do Książki Pracy Systemu.

10. instalacja tryskaczowa wodna zamontowana na konstrukcji stalowej dachu Torwar I wraz z pompownią:

- tryskacze stojące - 540 szt.
- tryskacze wiszące - 144 szt.

Zakres konserwacji raz na miesiąc:

- a) sprawdzanie poziomu wody w zbiornikach,
- b) sprawdzenie działania pomp systemu przeciwpożarowego,
- c) sprawdzenie ciśnienia przed i za zaworami kontrolno-alarmowymi,
- d) sprawdzenie i zarejestrowanie wszystkich wartości na manometrach służących do pomiaru ciśnienia wody i powietrza zamontowanych na ZKA, przewodach głównych i hydroforach,
- e) pomiaru ciśnienia wody i powietrza zamontowanych na ZKA, przewodach głównych i hydroforach,
- f) sprawdzenie prawidłowości pracy każdego elementu głównej armatury odcinającej (wszystkie elementy mające wpływ na przepływ wody winny być zabezpieczone mechanicznie przed zmianą położenia przez osoby niepowołane),
- g) sprawdzić każde hydrauliczne urządzenie alarmowe (powinno rozbrzmiewać przez 30 sek. Jednocześnie sprawdzić czy jest alarm do firmy monitorującej sygnał pożarowy),

- h) sprawdzenie wzrokowe stanu sieci przewodów rurowych, tryskaczy, zraszaczy i mocowań przewodów rurowych,
- i) sprawdzenie stanu zanieczyszczenia tryskaczy w miejscach gdzie częściej potrzeba czyścić tryskacze lub stosować środki ochronne,
- j) sprawdzenie stanu orurowania oraz uchwytów (pod kątem korozji, czy nie wykorzystuje się instalacji tryskaczowej do uziemienia urządzeń elektrycznych),
- k) sprawdzenie zasilania wodnego wraz z urządzeniami kontrolnymi,
- l) sprawdzenie zasilania w energię elektryczną pomp przeciwpożarowych,
- m) sprawdzenie poprawności pracy elementów armatury odcinającej. Wszystkie elementy winny być uruchomione/ poruszone w celu sprawdzenia czy są zdolne do działania.
- n) sprawdzenie wszystkich wskaźników przepływu,
- o) sprawdzenie części zapasowych,
- p) sprawdzenie wydajności pomp uruchamianych automatycznie,
- q) sprawdzenie działania silników po bezskutecznych próbach rozruchu wykonywanych zgodnie z poniższą procedurą:
 - przerwanie zasilania,
 - rozruch pompy przez co najmniej 15 sek. – 5 razy,
 - przerwanie rozruchu na okres nie krótszy niż 10 sek. i nie dłuższy niż 15 sek. – 5 razy,
 - ponowne włączenie zasilania
- r) sprawdzenie filtrów po stronie ssawnej pompy,
- s) sprawdzenie zbiorników pod względem zanieczyszczenia i korozji,
- t) okresowe uruchomienie zadziałania turbinowego urządzenia alarmowego.

Procedura półroczna

- a) Oczyszczyć wkład filtra zanieczyszczeń (R)
- b) Sprawdzić alarm do straży p.poż.
- c) Sprawdzić instalację elektryczną

Procedura roczna

- a) Wykonać test przepływu pomp w warunkach pełnego obciążenia
- b) Sprawdzić funkcjonowanie zaworów pływakowych w zbiorniku

Procedura trzyletnia

- a) Zbiorniki wody p.poż odwodnić, oczyścić i sprawdzić pod względem korozji.
- b) Zawory zamykające, alarmowe i zwrotne sprawdzić i w miarę potrzeby przeczyścić lub wymienić.

Procedura piętnastoletnia

- a) Sprawdzić, oczyścić i naprawić zbiorniki wody p.poż

II. Wymagane kwalifikacje zawodowe i techniczne

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających ważne:

a) uprawnienia SEP w zakresie urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych wytwarzających, przetwarzających, przesyłających i zużywających energię elektryczną o napięciu nie wyższym niż 1 kV w zakresie eksploatacji i pomiarów

oraz

b) uprawnienia do obsługi, konserwacji, remontów, montażu i prac kontrolno – pomiarowych dla urządzeń:

- urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV,

- zespołów prądotwórczych o mocy powyżej 50 kW,

- aparatury kontrolno – pomiarowej i urządzeń automatycznej regulacji do urządzeń i instalacji jak wyżej.

Dopuszcza się uprawnienia obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, którzy nabyli w tych państwach wymagane kwalifikacje w zakresie eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci i uzyskali ich potwierdzenie stosownie do przepisów ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 220) w zakresie wymaganym przez Zamawiającego.

Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami stanowi wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Zapytania ofertowego należy złożyć wraz z ofertą.

2. Wykonawca musi posiadać udokumentowane doświadczenie polegające na wykonaniu:

co najmniej 2 (dwie) usług konserwacji systemów niskoprądowych, przez okres minimum 12 miesięcy każda usługa, o wartości co najmniej 40.000,00 zł (słownie: czterdzieści tysięcy złotych) brutto każda usługa;

Wykazu wykonanych usług, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym 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, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy. W przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do Zapytania ofertowego należy złożyć wraz z ofertą.

3. Czas reakcji na wezwanie Zamawiającego (zgłoszenie awarii) wynosi do 3 godzin od chwili zawiadomienia Wykonawcy za pośrednictwem wiadomości e-mail, Wykonawca gwarantuje, że w tym czasie osoba (serwisant) z jego upoważnienia pojawi się na miejscu awarii w celu jej usunięcia.

Dodatkowo przed zawarciem umowy Wykonawca zobowiązany jest wykazać, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie objętym Przedmiotem umowy w wysokości nie mniejszej niż 100 000,00 zł przez cały okres obowiązywania Umowy.

Kopia polisy wraz z potwierdzeniem uiszczenia składki stanowić będzie załącznik umowy.

III. Termin realizacji zamówienia: 1.06.2026 r. – 31.12.2027 r.

IV. INFORMACJE DODATKOWE:

1. W złożonej wycenie przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie prace i czynności niezbędne do należytego wykonania umowy.
2. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ustalonego na podstawie złożonej oferty.
3. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT. Termin płatności – 14 dni od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT i potwierdzeń zapłaty podwykonawcom należnej części wynagrodzenia, jeżeli część prac będzie powierzonych do wykonania podwykonawcom. Za datę płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W przypadku wątpliwości lub niejasności co do zakresu zamówienia należy kierować do Zamawiającego pytania w formie pisemnej pod adres poczty elektronicznej: przetargi@cos.pl.
5. Kryterium oceny i wyboru potencjalnego Wykonawcy jest **cena = 100 %**.
6. Termin składania ofert upływa w dniu **18 maja 2026 r. o godz. 12:00.**
7. **FORMULARZ OFERTY** (załącznik nr 1) wraz z załącznikami, należy przesłać w postaci elektronicznej w formie plików PDF, na adres: przetargi@cos.pl.
8. Termin związania ofertą – 30 dni licząc od daty otwarcia ofert.

9. Powyższe zapytanie prowadzone jest bez zastosowania rygorów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r. poz. 1320), tj. na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy , który stanowi, iż ustawy nie stosuje się do zamówień klasycznych i konkursów, których wartość nie przekracza kwoty 170 000 złotych.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranym Wykonawcą oraz do unieważnienia niniejszego zapytania ofertowego na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, przed i po terminie otwarcia ofert, a także po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo wzywania Wykonawców do wyjaśnień lub uzupełnień.

Sprawę prowadzi: Renata Kalińska przetargi@cos.pl, adres do korespondencji: ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa.

Piotr Bubela
Zastępca dyrektora
Centralnego Ośrodka Sportu
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy,
- Załącznik nr 2 – Projektowane Postanowienia Umowy,
- Załącznik nr 3 - Wykaz urządzeń DSO ABT – Venas,
- Załącznik nr 4 – Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia,
- Załącznik nr 5 – Wykaz wykonanych usług