



Warszawa, 17.02.2021

Oferta  
Synertech Sp. z o. o.



Szanowni Państwo,

Licząc na Państwa zainteresowanie niniejszym przedstawiamy ofertę ogólną działalności firmy Synertech Sp. z o. o.

Mamy nadzieję, że oferta pozwoli zdefiniować Państwa oczekiwania i obszary, w których moglibyśmy nawiązać współpracę. Pozostajemy do Państwa dyspozycji w kwestii dalszych kontaktów.

Z poważaniem

Koordynator serwisu technicznego

**Jacek Rolof**

#### **I. Informacja o firmie**

Firma Synertech Sp. z o. o. powstała jako firma zajmująca się kompleksowym serwisem nieruchomości hotelowych, biurowych, mieszkaniowych i magazynowych. Łączna powierzchnia nieruchomości obsługiwanych przez Synertech Sp. z o. o. wynosi 360 000 m<sup>2</sup> w większości zlokalizowanych w Warszawie i okolicach. Zakres naszej działalności obejmuje pełną obsługę obiektów w zakresie facility management, bieżąca konserwację, przeglądy okresowe specjalistyczne i budynkowe oraz modernizacje, remonty i dodatkowe prace instalacyjne we wszystkich branżach instalacji budynkowych. Posiadamy własny zespół techników o wysokich kwalifikacjach wyposażonych w odpowiednie narzędzia pracy, transportu i łączności. Ponadto współpracujemy z dużą grupą firm podwykonawczych sprawdzonych w wieloletniej kooperacji, z których każda może się pochwalić długą obecnością na rynku i wieloma referencjami oraz niezbędnymi certyfikatami i autoryzacjami. Obsługujemy nieruchomości w wielu różnych elastycznie dostosowanych modelach od obecności 365/24 poprzez stały skład dzienny do okresowych wizyt zespołów mobilnych. W każdym przypadku pełniemy całodobowy dyżur awaryjny ze standardowym czasem reakcji do 2h. Prace modernizacyjne i instalacyjne wykonujemy w oparciu o kompetencje naszych techników z niezbędnym udziałem specjalistycznych podwykonawców wyłącznie z materiałów wysokiej jakości. Na wszystkie prace tego typu dajemy gwarancję o długości zależnej od typu prac i instalowanych urządzeń.

## II. Oferowany zakres usług

Synertech Sp. z o. o. oferuje i wykonuje następujące usługi:

1. Kompleksowe techniczne zarządzanie obiektem
2. Kompleksową obsługę prawną
3. Bieżące utrzymanie nieruchomości
4. Przeglądy okresowe wymagane przez prawo i dokumentację technicznoruchową
5. Serwisy specjalistyczne dotyczące poszczególnych instalacji w zakresie pomiarów, obsługi bieżącej, przeglądów oraz napraw. Dotyczy to także wymaganych prawem przeglądów budowlanych
6. Model obsługi: stacjonarny i mobilny
7. Zarządzanie procesem gwarancyjnym i usterkowym
8. Usługi „złotej rączki”
9. Interwencje awaryjne przez 24h 365 dni w roku
10. Dostawę wszystkich niezbędnych materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych

Usługi dotyczą wszystkich instalacji budynkowych, w tym:

1. Instalacji elektrycznych nisko i średnionapięciowych
2. Instalacji SAP
3. Instalacji wentylacji (grawitacyjnej, mechanicznej) i klimatyzacji
4. Instalacji wodnych i ściekowych
5. Instalacji ochrony przeciwpożarowej – detekcji i zwalczania (systemy alarmu pożaru, hydranty, gaśnice, instalacje tryskaczowe, wentylacja pożarowa

oddymiająca i napowietrzająca pod- i nadciśnieniowa, klapy pożarowe, klapy dymowe, drzwi i bramy pożarowe, systemy suchego gaszenia)

6. Instalacji automatyki
  7. Instalacji niskoprądowych bezpieczeństwa
  8. Elementów zewnętrznej infrastruktury technicznej (ogrodzenia, bramy, mała architektura)
- Ponadto Synertech Sp. z o. o. oferuje i wykonuje **modernizacje, przebudowy i nowe projekty** w zakresach zawartych w wymienionych instalacji.

### III. Model świadczenia usług

Obsługa techniczna będzie świadczona zgodnie z obowiązującym prawem, przepisami UDT, instrukcjami producentów, dobrą praktyką oraz zgodnie z wytycznymi szczególnymi obiektu. Możliwe są następujące modele szczegółowe:

#### 1. Model stacjonarny - zespół dedykowany

Do realizacji usług możliwe jest wykorzystanie stacjonarnego zespołu dedykowanego do danego obiektu lub grupy obiektów. Zespół taki przeważnie jest wyłącznie przeznaczony do obsługi danego projektu i standardowo składa się z Kierownika Technicznego sprawującego nadzór nad realizacją usług technicznych w obiekcie i wspomagającego w razie potrzeby pracę techników, pracującego w wymiarze pełnego etatu lub jego części oraz Techników, pracujących w pełnym lub częściowym wymiarze etatu każdy.

Etatyżacja zespołu jest definiowana po zliczeniu czasu pracy techników wszystkich wymaganych czynności (inspekcje, przeglądy, drobne naprawy, usługi złotej rączki w określonym limicie tygodniowo) przy uwzględnieniu udziału zewnętrznych serwisów specjalistycznych, w tym gwarancyjnych. Zakładamy wsparcie podwykonawców, w tym naszych serwisów mobilnych, którzy standardowo są zawarci w cenie ryczałtowej oraz całodobowego wsparcia Help Desk. Poza godzinami przebywania w obiekcie Kierownik Techniczny będzie dostępny pod wskazanym numerem telefonu.

W zależności od uzgodnień model uwzględnia lub nie zastępstwa na czas nieobecności Techników z uwagi na urlopy lub choroby. Kierownik Techniczny w trakcie nieobecności będzie zastępowany przez Koordynatora Serwisu Technicznego.

Od uzgodnionego harmonogramu obecności Techników mogą występować odstępstwa spowodowane wymaganiami technicznymi lub organizacyjnymi. W szczególności dotyczy to czynności serwisowych, które muszą zostać wykonane wieczorami lub w weekendy ze względu na uciążliwość dla najemców lub mieszkańców. Deklarujemy pełną elastyczność w realizacji rzeczywistego kształtu harmonogramu

Ponadto przez 24h na dobę przez 365 dni w roku zapewniamy dyżur naszego Help Desku i możliwy przyjazd dyżurującego technika zespołu stałego lub zespołu interwencyjnego w razie potrzeby – dodatkowe wizyty będą płatne.

## 2. Model niestacjonarny - zespoły mobilne

Do realizacji usług możliwe jest wykorzystanie mobilnych zespołów technicznych o różnych specjalizacjach. Zespoły będą wizytować obiekt zgodnie z ustalonym harmonogramem. Będą one uzupełniane przez specjalistyczne serwisy zewnętrzne współpracujące z Synertech Sp. z o. o. Także i tu zostanie wyznaczony Kierownik Techniczny sprawujący nadzór nad realizacją usług technicznych w obiekcie i wspomagający w razie potrzeby pracę techników.

Od uzgodnionego harmonogramu obecności Techników mogą występować odstępstwa spowodowane wymaganiami technicznymi lub organizacyjnymi. W szczególności dotyczy to czynności serwisowych, które muszą zostać wykonane wieczorami lub w weekendy ze względu na uciążliwość dla najemców lub mieszkańców. Deklarujemy pełną elastyczność w realizacji rzeczywistego kształtu harmonogramu

Ponadto przez 24h na dobę przez 365 dni w roku zapewniamy dyżur naszego Help Desku i możliwy przyjazd dyżurującego technika zespołu stałego lub zespołu interwencyjnego w razie potrzeby – dodatkowe wizyty będą płatne.

### 3. Serwisy specjalistyczne

W zależności od ustaleń oferta w cenie ryczałtowej może uwzględniać lub nie koszty przeglądów wykonywanych przez zewnętrzne serwisy specjalistyczne. Dodatkowo Synertech Sp. z o. o. będzie odpowiedzialny za koordynację i niezbędną współpracę z tymi serwisami.

### 4. Wezwania interwencyjne – Help Desk

W przypadku wystąpienia awarii wyposażenia obiektu Synertech Sp. z o. o. zagwarantuje dostępność pomocy technicznej. W tym celu przekaze kontakt do swojego Help-Desk dostępnego przez 24 godziny 7 dni w tygodniu 365 dni w roku.

Zadaniem Help-Desk jest niezwłoczna reakcja i/lub przekazanie zgłoszenia do odpowiednich służb w danym rejonie oraz przeprowadzenie i monitorowanie prac związanych z powstrzymaniem awarii oraz zabezpieczeniem Obiektu przed jej skutkami.

W pierwszej kolejności w stan gotowości zostanie postawione pogotowie techniczne Synertech Sp. z o. o. W przypadku awarii wykraczającej poza obszary naszych kompetencji wzywane są służby miejskie lub pogotowie specjalistyczne zgodnie z ustalonymi procedurami za zgodą Klienta.

Koszty związane z interwencją awaryjną Synertech Sp. z o. o. zostaną rozliczone według uzgodnionych odrębnych stawek, a w przypadku dodatkowych kosztów związanych z koniecznymi pracami dotyczącymi powstrzymania awarii na podstawie refaktury lub sporządzonego kosztorysu.

### 5. Prace dodatkowe

Będą wykonywane na podstawie indywidualnej wyceny i kosztorysów zatwierdzonych przez Klienta z wykorzystaniem uzgodnionych stawek lub na podstawie indywidualnej wyceny. W przypadku konieczności wykonania napraw

niegwarancyjnych, nabycia materiałów eksploatacyjnych, części zamiennych koniecznych do wykonywania usługi Synertech Sp. z o. o. będzie uzgadniał z Klientem rodzaj naprawy, potrzebnych materiałów eksploatacyjnych, części zamiennych z podaniem uzasadnienia oraz kosztu ich wykonania lub zakupu.

6. Materiały eksploatacyjne i części zamienne

Standardowo zakup materiałów eksploatacyjnych i części zamiennych stanowi koszt Klienta.

#### **IV. Proponowane warunki handlowe i płatności**

##### **Wariant I**

1. Proponujemy ryczałtową cenę miesięczną za precyzyjnie zdefiniowany w umowie zakres usług w godzinach 8.00-16.00 w wysokości 0,35 PLN netto + 8% VAT za jeden metr kwadratowy powierzchni nieruchomości.
2. Usługi będą płatne na podstawie comiesięcznej faktury.
3. Standardowy termin płatności faktur wynosi 7 dni.
4. Interwencje serwisu mobilnego w przypadku awarii po godzinie 16.00 będą rozliczenie usługi na podstawie faktury oraz protokołu z wykonanych prac wg uzgodnionego wzoru, z uwzględnieniem materiałów koniecznych do przywrócenia stanu pierwotnego.
5. Koszt interwencji serwisowej po godzinie 16.00 rozliczany będzie w następująco :
  - ilość roboczogodzin pomnożony przez stawkę za 1rbh - 150 zł/rbh netto.
  - dojazd 80 PLN netto.

##### **Wariant II**

1. Interwencje serwisu mobilnego w przypadku awarii i rozliczenie usługi na podstawie faktury oraz protokołu z wykonanych prac wg uzgodnionego wzoru, z uwzględnieniem materiałów koniecznych do przywrócenia stanu pierwotnego
2. Koszt interwencji serwisowej rozliczany będzie w następująco :

- ilość roboczogodzin pomnożony przez stawkę za 1rbh ( do godz. 16.00 – 100 zł/rbh netto , po godzinie 16.00 - 150 zł/rbh netto.
- dojazd 100 PLN netto.
- 3. Materiały wyszczególnione będą w oddzielnej pozycji.
- 4. Standardowy termin płatności faktur wynosi 7 dni.

## **V. Zakres świadczonych usług dla wariantu I**

### **Konserwacja bieżąca stanu zastanego Obiektu i drobne naprawy, w tym instalacji wewnętrznych:**

#### **1. Centralnego ogrzewania**

- Usuwanie przecieków przy zaworach grzejników – ( na dodatkowe zlecenie)
- Awaryjna naprawa instalacji C.O.
- Usuwanie przecieków na połączeniach kołnierzowych, gwintowanych i śrubunkach
- Usuwanie przecieków na złączkach grzejników – ( na dodatkowe zlecenie)
- Usuwanie lokalnych niedogrzań (odpowietrzanie)
- Uzupełnianie wody w instalacji – dopust ręczny
- Podstawowe sprzątanie po wykonanych pracach

Całodobowa gotowość do usuwania awarii i usterek, po godzinach pracy oraz w dni wolne od pracy i święta.

#### **2. Wodociągowej, kanalizacyjnej oraz deszczowej**

- Kontrola zaworów odcinających na pionach, poziomach, (wyłącznie w częściach wspólnych) i węzłach cieplnych, w lokalach ( dodatkowe zlecenie )
- Wymiana złącz PCV (tryb awaryjny)
- Przegląd armatur – części wspólne
- Wymiana zaworów czerpalnych w pomieszczeniach gospodarczych
- Udrażnianie instalacji kanalizacyjnych na pionach, poziomach, do pierwszej studzienki przed budynkiem (na dodatkowe zlecenie)
- Wymiana odejść odpływowych w pomieszczeniach wspólnych
- Podstawowe sprzątanie po wykonanych pracach

Całodobowa gotowość do usuwania awarii i usterek, po godzinach pracy oraz w dni wolne od pracy i święta.



### 3. Węzłów ciepłych

- sprawdzanie na bieżąco stanu technicznego osprzętu
- sprawdzenie poprawności wskazań termometrów i manometrów z odnotowaniem w dniu wykonywania przeglądu wartości temperatur i ciśnień,
- sprawdzenie działania głównego licznika energii cieplnej oraz podliczników i odnotowanie wskazania w dniu wykonywania przeglądu,
- sprawdzenie poprawności działania zaworów odcinających otwarcie / zamknięcie,
- sprawdzenie działania pomp obiegowych c.o. i c.w.
- sprawdzenie poprawności działania regulatora pogodowego i w razie konieczności korekta nastaw
- dobór oraz zmiana charakterystyk grzewczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
- sprawdzenie wskazań zanurzeniowych czujników temperatury,
- sprawdzenie poprawności wskazania czujnika temperatury zewnętrznej,
- sprawdzenie poprawności działania siłowników elektrycznych zaworów regulacyjnych poprzez ręczne sterowanie z regulatora (otwarcie/ zamknięcie)
- kontrola stanu ciśnienia w instalacji c.o. – dopust ręczny
- kontrola stanu naczynia przeponowego c.o. i w razie konieczności uzupełnienie powietrza,
- kontrola drożności zaworów bezpieczeństwa (otwarcie / zamknięcie)
- sprawdzenie poprawności działania rozdzielni elektrycznej w węźle ciepłym,
- czyszczenie siatek odmulaczy i filtrów raz w roku przed sezonem grzewczym,
- sprawdzenie poprawności działania termostatów STB i STW,

Całodobowa gotowość do usuwania awarii i usterek, po godzinach pracy oraz w dni wolne od pracy i święta.

Po przejęciu węzła i instalacji hydraulicznych w konserwację wykonanie przeglądu zerowego określającego stan technicznych węzła oraz przygotowanie zaleceń pokontrolnych.

**Jesteśmy gotowi do wykonywania dodatkowych zleceń.**

Mamy nadzieję, że nasza oferta zaspokoi Państwa oczekiwania

**Kontakt:** Jacek Rolof

tel. 606 331 333

e mail: [jacek.rolof@synertech.waw.pl](mailto:jacek.rolof@synertech.waw.pl)



Koordinator Serwisu  
Technicznego  
Jacek Rolof

Synertech Sp. z o.o.  
Ul. Płowiecka 3  
04-501 Warszawa  
NIP: 521 35 79 340  
Regon: 142572522