

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

I. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług w zakresie przeglądu serwisowego i konserwacji stałej urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych (jednostek wewnętrznych i zewnętrznych) oraz kurtyn powietrznych, znajdujących się w budynku Ministerstwa Aktywów Państwowych przy ul. Krucza 36/ Wspólna 6 w Warszawie oraz w wyznaczonych pomieszczeniach technicznych w budynku przy ul. Żurawia 4a w Warszawie.

II. Wykaz wszystkich urządzeń klimatyzacji objętych przedmiotem zamówienia stanowi Załącznik nr 1 OPZ

III. Szczegółowy zakres Przedmiotu zamówienia obejmuje:

1. Wykonywanie przeglądów serwisowych oraz konserwacji stałej urządzeń klimatyzacyjnych wykonywane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami, wytycznymi producentów zawartymi w Dokumentacji Techniczno-Ruchowej (DTR) i instrukcji obsługi urządzenia oraz gwarancji urządzenia.
2. Utrzymanie w pełnej sprawności technicznej klimatyzatorów przez cały okres trwania Umowy.
3. Przeglądy serwisowe będą przeprowadzone w terminach:
 - 1) przegląd urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach technicznych:
 - I przegląd - w ciągu miesiąca od podpisania umowy,
 - II przegląd - listopad 2022,
 - III przegląd - kwiecień 2023,
 - IV przegląd – październik 2023
 - 2) przegląd urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach biurowych, magazynowych, gospodarczych, kurtyn powietrznych oraz klimatyzatorów przenośnych:
 - I przegląd w ciągu miesiąca od podpisania umowy,
 - II przegląd - kwiecień/maj 2023.
4. Dokładny harmonogram wykonania przeglądu serwisowego będzie ustalany przez Strony w trybie roboczym.
5. Naprawy awaryjne niezależnie od ich ilości i typu, zgłaszane przez Zamawiającego 24/7.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania awarii w klimatyzatorach stacjonarnych, kurtynach powietrznych oraz utrzymania w pełnej sprawności technicznej klimatyzatorów przenośnych w ramach świadczonej usługi
7. Wykonawca zobowiązany będzie do oceny przydatności do dalszej eksploatacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz kurtyn powietrznych wraz z podaniem informacji o opłacalności ewentualnej naprawy i przedstawienie kosztów.
8. Wszystkie ewentualne naprawy wykonywane będą na podstawie udzielenia przez Zamawiającego odrębnego zamówienia, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

IV. Szczegółowy zakres czynności serwisowych wykonywanych w ramach Przedmiotu zamówienia:

1. Czynności wchodzące w zakres przeglądu serwisowego urządzeń klimatyzacji, zgodnie z dokumentacją techniczną ruchową (DTR):

1.1 Jednostka wewnętrzna:

- usunięcie zanieczyszczeń stałych/organicznych typu brud, grzyby, alergeny, zarodniki, bakterie itp.,
- odkażanie środkami chemicznymi które eliminują wszelkie bakterie i drobnoustroje na powierzchni parownika i tacy ociekowej,
- czyszczenie filtrów jednostki lub wymiana zużytych i niezdatnych do dalszej eksploatacji na nowe,

- oczyszczenie obudowy i wentylatora powietrza/turbiny nawiewnej,
- szczegółowe sprawdzenie pracy i parametrów sterowania urządzenia,
- usunięcie drobnych usterek.

1.2 Jednostka zewnętrzna:

- sprawdzenie stanu technicznego urządzenia, czyszczenie parownika, czyszczenie skraplacza, odkażanie środkiem bakteriobójczym (usuwanie pleśni i grzybów),
- kontrola stanu instalacji freonowej, sprawdzenie szczelności układów freonowych,
- sprawdzenie szczelności i drożności układu odprowadzenia kondensatu,
- sprawdzenie przewodów i izolacji ze względu na uszkodzenia mechaniczne,
- sprawdzenie kierunku obrotów wentylatorów,
- kontrola stanu instalacji elektrycznej,
- sprawdzenie działania urządzeń sterujących, funkcjonowania w różnych trybach pracy (tryb chłodzenia, osuszania, wentylacji, grzania) oraz ich regulacja,
- sprawdzenie stanu technicznego podpór i zamocowań,
- kontrola zabezpieczeń części ruchomych i zabezpieczeń przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- wykrywanie nieszczelności,
- usunięcie drobnych usterek.

1.3 Klimatyzatory przenośne:

- sprawdzenie stanu zabrudzenia filtrów wstępnych z ich oczyszczeniem,
- sprawdzenie stanu połączeń elektrycznych.

1.4 Kurtyny powietrzne:

- kontrola stopnia zabrudzenia lamel nagrzewnicy i przeczyszczenie,
- kontrola stanu zasilania elektrycznego,
- kontrola prawidłowości zamocowania wszystkich połączeń mechanicznych i elektrycznych,
- kontrola wnętrza obudowy, wirnika i silnika z wyczyszczeniem.

1.5 Urządzenia klimatyzacyjne obsługujące pomieszczenia techniczne

- czyszczenie filtrów,
- czyszczenie skraplacza,
- czyszczenie i dezynfekcja parownika,
- czyszczenie styków podzespołów automatyki i sterowania,
- sprawdzenie sterowania i sygnalizacji urządzeń,
- kontrola szczelności połączeń układów,
- kontrola szczelności układu odprowadzania skroplin,
- kontrola przewodów i izolacji pod względem uszkodzeń mechanicznych,
- regulacja parametrów chłodniczych,
- kontrola stanu napełnienia czynnikiem chłodniczym,
- regulacja automatyki i sterowania dostosowana do potrzeb indywidualnych,
- innych czynności zgodne z dokumentacją DTR oraz wymogami i zaleceniami producenta.

2. Wyżej wymienione czynności należy zakończyć sporządzeniem Protokołu z wykonanego przeglądu dla każdego urządzenia klimatyzacyjnego.

V. Łączność ze służbami pogotowia serwisowego

1. Zgłoszenia awarii będą realizowane przez Zamawiającego telefonicznie lub e-mailem na wskazane przez Wykonawcę nr telefonu lub adres e-mail.
2. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia czynności naprawczych:
 - w przypadku urządzeń klimatyzacyjnych znajdujących się w pomieszczeniach technicznych w czasie nie dłuższym niż 240 minut od zgłoszenia awarii przez 24/7,

- w przypadku kurtyn powietrznych i urządzeń klimatyzacyjnych w pomieszczeniach biurowych, magazynowych, gospodarczych w czasie nie dłuższym niż 360 minut w dni robocze od poniedziałku do piątku od zgłoszenia awarii.
- zgłoszenia po godz. 18.00 - czynności naprawcze zostaną podjęte do godz. 12.00 następnego dnia roboczego.

VI. Usługi w zakresie napraw

Strony dopuszczają możliwość wykonania dodatkowych prac naprawczych, usuwających awarie i usterki w urządzeniach klimatyzacyjnych wykraczających poza zakres przeglądów serwisowych i stałej konserwacji wg następujących zasad:

- 1) przesłaniu Zamawiającemu informacji o konieczności wykonania naprawy/remontu urządzenia potwierdzone protokołem kontrolnym o powodzie ich wykonania np. eksploatacyjne zużycie,
- 2) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu ofertę cenową,
- 3) po akceptacji zakresu prac oraz zweryfikowaniu i ew. akceptacji oferty przez Zamawiającego, Wykonawca wykona uzgodnione prace i zgłosi je do odbioru,
- 4) po ich odbiorze i podpisaniu protokołu odbioru przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy, Wykonawca złoży Zamawiającemu fakturę. Integralną częścią faktury jest protokół odbioru naprawy/remontu.

VII. Pozostałe wymogi dla Wykonawcy:

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy w całym okresie realizowania Przedmiotu zamówienia należytej staranności, wysokiej jakości świadczonych usług oraz profesjonalnego podejścia do jego wykonania.
2. Wykonawca przez cały okres trwania Umowy musi dysponować potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Pracownicy Wykonawcy obsługujący i konserwujący urządzenia klimatyzacyjne muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia.
4. W przypadku urządzeń klimatyzacyjnych, które podlegają rejestracji w Centralnym Rejestrze Operatorów Urządzeń i Systemów Ochrony Przeciwpowarowej (CRO), wymagane jest wykonanie przeglądu przez uprawnionych serwisantów posiadających certyfikat wydany przez Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego zgodnie z ustawą z dnia 15.05.2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz. Z 2020 r., poz. 2065 z póź. zm.).
5. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dla każdego urządzenia zawierającego powyżej 3 kg czynnika chłodniczego będącego substancją kontrolowaną, karty obsługi technicznej i naprawy urządzenia, zwanej „Kartą urządzenia”. Karta będzie przechowywana w siedzibie Zamawiającego.
6. Po wykonaniu konserwacji Wykonawca przedstawi stosowne dokumenty niezbędne do dokonania stosownego wpisu do Centralnego Rejestru Operatorów (dotyczy urządzeń, które tego wymagają).
7. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ppoż., BHP oraz właściwej organizacji pracy, zachowania ładu i porządku podczas wykonywania robót, zabezpieczenia miejsca pracy przed dostępem osób trzecich.
8. Koszty dojazdu pokrywa Wykonawca, również w przypadkach nieuzasadnionego wezwania.
9. Do wykonywania konserwacji urządzeń klimatyzacyjnych objętych niniejszym zamówieniem Wykonawca będzie używał własnych narzędzi i sprzętu.
10. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie transport materiałów eksploatacyjnych i narzędzi użytych do wykonania zamówienia, do miejsca wykonania usługi.
11. Materiały eksploatacyjne objęte opłatą serwisową:
 - a) filtry, detergenty, oleje, smary, powietrze sprężone, śruby, podkładki i inne drobne materiały pomocnicze,
 - b) przewody elektryczne, uszczelki, zaciski, drobne elementy sygnalizacyjne, żarówki, diody, bezpieczniki itp.

Wyżej wymienione materiały Wykonawca winien uwzględnić w cenie ofertowej za cały Przedmiot

zamówienia.

12. Zastosowane preparaty chemiczne do czyszczenia i dezynfekcji muszą posiadać atesty PZH oraz nie powodować uszkodzeń czyszczonych elementów.
13. Utylizacja – wytworzone odpady powstałe podczas świadczenia usługi, Wykonawca zobowiązany jest przekazać do zagospodarowania podmiotowi działającemu zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, posiadającym zezwolenia właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.
14. Zamawiający informuje, że część jednostek zewnętrznych wymaga użycia podnośnika.

VIII. Termin realizacji zamówienia:

Przez okres 18 miesięcy od daty podpisania umowy

Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej dla prawidłowej oceny urządzeń klimatyzacyjnych oraz sposobu ich umiejscowienia i stanu technicznego (po wcześniejszym umówieniu terminu).