

Opis Przedmiotu Zamówienia

„Utrzymanie w należyтым stanie technicznym urządzeń i instalacji klimatyzacji bytowej, precyzyjnej oraz wentylacji mechanicznej zainstalowanych w budynku Ministerstwa Rozwoju i Technologii przy Pl. Trzech Krzyży 3/5 w Warszawie”.

I. Przedmiot zamówienia.

Przedmiot zamówienia obejmuje utrzymywanie urządzeń i instalacji klimatyzacji bytowej, precyzyjnej oraz wentylacji mechanicznej, zwanych dalej „urządzeniami”, w należyтым stanie technicznym, poprzez świadczenie usług przeglądów technicznych i konserwacji, zwanych „przeeglądami konserwacyjnymi”, tych urządzeń oraz poprzez sprawowanie stałego nadzoru nad ich działaniem.

II. Zakres zamówienia.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności następujące usługi:

- 1) wykonywanie przeglądów konserwacyjnych w zakresie i trybie opisanym w pkt III. OPZ (*Rodzaje, zakres i wymagania dotyczące przeglądów konserwacyjnych*);
- 2) stały nadzór nad prawidłowym i bezpiecznym działaniem urządzeń, w tym w szczególności reagowanie i podejmowanie odpowiednich działań w przypadku wystąpienia usterek lub awarii, zgodnie z wymaganiami opisanymi w pkt IV. OPZ (*Wymagania dotyczące stałego nadzoru nad prawidłowym i bezpiecznym działaniem urządzeń*).

III. Rodzaje, zakres i wymagania dotyczące przeglądów konserwacyjnych.

1. **Dla urządzeń klimatyzacji precyzyjnej, a także typu „Split” oraz w systemie VRF** ustala się następujący zakres prac w zakresie przeglądów konserwacyjnych:

1.1. wykonywanie okresowych, gruntownych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń klimatyzacyjnych.

1.2. wykonanie przeglądu konserwacyjnego urządzeń klimatyzacyjnych obejmuje w szczególności:

- 1) sprawdzenie i regulację układów chłodniczych, w szczególności poziomu czynnika chłodniczego;
- 2) sprawdzenie, czyszczenie i ewentualną wymianę filtrów powietrza;
- 3) sprawdzenie, czyszczenie i wymianę filtrów powietrza obiegowego oraz cylindrów nawilżacza raz w roku dla klimatyzacji Emerson;
- 4) sprawdzenie i regulację układów elektrycznych i sterowania;
- 5) czyszczenie jednostek zewnętrznych oraz wewnętrznych odpowiednimi detergentami;
- 6) sprawdzenie szczelności i drożności instalacji odprowadzenia skroplin,
- 7) co 12 miesięcy wykonanie pomiarów elektrycznych urządzeń i instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia w zakresie rezystancji izolacji i zabezpieczeń przeciwporażeniowych, zakończonych protokołem z pomiarów. Pierwszy pomiar należy wykonać przy pierwszym przeglądzie urządzeń.

1.3. dostawa niezbędnych materiałów konserwacyjno-eksploatacyjnych, zapewniających należytą pracę instalacji i urządzeń, w szczególności filtrów, detergentów;

1.4. z czynności każdego przeglądu konserwacyjnego Wykonawca sporządzi raporty serwisowe zawierające w szczególności następujące informacje:

- 1) nr pomieszczenia, w którym zlokalizowane jest urządzenie(a);
- 2) rodzaj urządzenia oraz jego markę, model i nr fabryczny;
- 3) wnioski dotyczące stanu technicznego,

1.5. prowadzenie, na każde urządzenie zawierające powyżej 3 kg czynnika chłodniczego, będącego fluorowanym gazem cieplarnianym, karty obsługi technicznej i naprawy urządzenia, zwanej „Kartą urządzenia”, zgodnie z *Ustawą z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie Centralnego Rejestru Operatorów*.

Po każdym przeglądzie Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania stosownych wpisów w systemie elektronicznym CRO.

1.6. W razie stwierdzenia podczas wykonywania czynności obsługowych jakichkolwiek usterek w pracy urządzeń, należy przedstawić Zamawiającemu ofertę cenową na przywrócenie sprawności technicznej urządzenia.

2. **Dla urządzeń wentylacyjnych** ustala się następujący zakres czynności do wykonania podczas przeglądu konserwacyjnego:

2.1. wykonywanie okresowych gruntownych przeglądów technicznych i konserwacji urządzeń instalacji wentylacyjnych.

2.2. wykonanie przeglądu konserwacyjnego urządzeń wentylacyjnych obejmuje w szczególności:

- 1) wymianę filtrów powietrza we wszystkich centralach wentylacyjnych podczas przeglądów,
- 2) czyszczenie wentylatorów i wymienników we wszystkich urządzeniach wentylacyjnych,
- 3) odgrzybianie wymienników, chłodziń i nagrzewnic we wszystkich urządzeniach wentylacyjnych,
- 4) przegląd instalacji, korekta regulacji przepływu powietrza,
- 5) sprawdzenie stanu i poprawności działania central wentylacyjnych, agregatów chłodu, nagrzewnic i wentylatorów, polegające na:
 - ocenie stanu korozji poszczególnych elementów urządzeń oraz systemów,
 - sprawdzeniu stanu łożyskowania silników wentylatorów oraz wymienników obrotowych,
 - wizualnej ocenie stanu grzałek elektrycznych, nagrzewnic i chłodziń wodnych,
- 6) dla central KOMFOVENT sprawdzenie funkcjonalności układu programem diagnostycznym KOMFOVENT C3 Ventilation v 2.07 lub równoważnym, pozwalającym na pełne sprawdzenie poprawności działania central wentylacyjnych, polegającym na:
 - kalibracji przetworników ciśnienia,
 - sprawdzeniu programowym zadziałania termostatów nagrzewnic elektrycznych 90⁰ oraz 120⁰,
 - wystereowaniu programowym silnika wymiennika obrotowego oraz sprawdzeniu zadziałania czujnika potwierdzającego obrót koła wymiennika obrotowego,
 - wystereowaniu programowym silników wentylatora nawiewnego oraz wywiewnego i potwierdzeniu poprawności działania zgodnie z zakładanym algorytmem,
 - programowej kalibracji odczytu wartości temperatur,
 - kontroli połączeń elektrycznych wewnątrz central, szczególnie urządzeń stojących na zewnątrz.
- 7) co 12 miesięcy wykonać pomiary elektryczne urządzeń i instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia w zakresie rezystancji izolacji i zabezpieczeń przeciwporażeniowych, zakończonych protokołem z pomiarów. Pierwszy pomiar należy wykonać przy pierwszym przeglądzie urządzeń.

2.3. dostawa niezbędnych materiałów konserwacyjno-eksploatacyjnych, zapewniających należyłą pracę instalacji i urządzeń, w szczególności kompletu filtrów i zbiorników nawilżaczy (wymiana raz w roku), detergentów,

2.4 z czynności każdego przeglądu konserwacyjnego Wykonawca sporządzi raport zbiorczy zawierający w szczególności następujące informacje:

- 1) nr pomieszczenia, w którym zlokalizowane jest urządzenie;
- 2) rodzaj urządzenia oraz jego markę, model i nr fabryczny;
- 3) wnioski dotyczące stanu technicznego,

2.5. powyższe czynności konserwacyjne dotyczą systemów wentylacyjnych, wentylacyjno – klimatyzacyjnych kanałowych nawiewno – wywiewnych z filtrami kieszeniowymi i ramkowymi, klimakonwektorów, agregatu wody lodowej oraz nawilżaczy parowych,

2.6. prowadzenie, na każde urządzenie zawierające powyżej 3 kg czynnika chłodniczego, będącego fluorowanym gazem cieplarnianym, karty obsługi technicznej i naprawy urządzenia, zwanej „Kartą urządzenia”, zgodnie z Ustawą z dnia 15 maja 2015 r., o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie Centralnego Rejestru Operatorów,

2.7. w razie stwierdzenia podczas wykonywania czynności obsługowych jakichkolwiek usterek w pracy urządzeń, należy przedstawić Zamawiającemu ofertę cenową na przywrócenie sprawności technicznej urządzenia.

3. Ustala się następującą ilość przeglądów konserwacyjnych:

- 4 x w roku urządzeń klimatyzacji precyzyjnej;
- 2 x w roku urządzeń klimatyzacji bytowej i wentylacji mechanicznej;

IV. Wymagania dotyczące stałego nadzoru nad prawidłowym i bezpiecznym działaniem urządzeń.

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania stałego nadzoru nad prawidłowym i bezpiecznym działaniem urządzeń, przez cały okres trwania umowy i będzie podejmował konieczne działania w przypadku wystąpienia usterek i awarii.

V. Wymagania wobec Wykonawcy świadczącego usługi w zakresie przeglądów konserwacyjnych.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać czynności obsługowe oraz stosować materiały konserwacyjno-eksploatacyjne zgodnie z wytycznymi producentów urządzeń oraz przestrzegać przepisów BHP i ppoż.
2. Zamawiający wymaga, aby materiały użyte do wykonywania prac konserwacyjnych posiadały stosowne aprobaty lub certyfikaty, a do ewentualnych napraw urządzeń były zastosowane oryginalne elementy producenta urządzeń klimatyzacyjnych oraz klimatyzacji precyzyjnej.
3. Wytworzone odpady powstające podczas świadczenia usług Wykonawca zobowiązany jest przekazać do zagospodarowania podmiotowi działającemu zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami ustawy o odpadach oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, posiadającemu zezwolenie właściwego organu na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.
4. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania Certyfikatu dla Przedsiębiorstwa zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (Dz.U. 2020 poz. 2065 z późn. zm). Kopię certyfikatu należy dołączyć do składanych ofert.
5. Personel wykonujący czynności związane z montażem, serwisowaniem czy likwidacją urządzeń zawierających fluorowane gazy cieplarniane i substancje kontrolowane zobowiązany jest do posiadania uprawnień F-gazowych (Certyfikat dla Personelu).
6. Pracownicy Wykonawcy kierowani do realizacji umowy powinni posiadać świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji i dozoru w zakresie konserwacji i kontrolno-pomiarowym urządzeń, instalacji i sieci elektroenergetycznych o napięciu nie wyższym niż 1 kV (Grupa 1).
7. Dokumenty, o których mowa w pkt 5 i 6, pracownicy wykonujący czynności serwisowe powinni okazywać do wglądu na każdorazowe wezwanie przedstawiciela Zamawiającego.

VI. Ogólne zasady wykonywania napraw.

1. W ramach umowy Wykonawca dokonywać będzie odpłatnych napraw urządzeń i instalacji w przypadku stwierdzenia ich usterek lub awarii.
2. Naprawy wykonywane będą w oparciu o stawkę r-g oraz narzut dla materiałów określonych w pkt 3 i 4 formularza ofertowego.

VII. Podstawy prawne.

Przy wykonywaniu usług objętych zamówieniem niezbędne jest uwzględnienie przez Wykonawcę w szczególności następujących przepisów:

- 1) ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową (Dz. U. z 2020, poz. 2065 z późn. zm.);
- 2) ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
- 3) ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (tj. Dz.U. 2024 poz. 101);
- 4) rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r. w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392 z późn. zm.).

VIII. Wykaz urządzeń klimatyzacyjnych oraz klimatyzacji precyzyjnej podlegających usługom.

Szczegółowe zestawienia urządzeń podlegających przeglądom zawarto w załączniku nr 1 do niniejszego OPZ. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany w trakcie trwania umowy ilości urządzeń podlegających przeglądom oraz naprawom. Każda taka zmiana uregulowana będzie stosownym aneksem. W przypadku dokonania wymiany danego urządzenia klimatyzacyjnego na nowe urządzenie, jego dalsza obsługa serwisowa, w szczególności wykonywanie przeglądów okresowych, czynności konserwacyjnych oraz napraw, będzie realizowana przez wykonawcę odpowiedzialnego za dostawę i montaż danego urządzenia, zgodnie z warunkami gwarancji oraz zasadami serwisowania określonymi przez producenta. Urządzenia klimatyzacyjne, które zostaną wymienione w trakcie obowiązywania umowy, zostaną wyłączone z zakresu usług świadczonych przez Wykonawcę wyłonionego w ramach niniejszego postępowania, począwszy od dnia przekazania nowego urządzenia do eksploatacji lub od innego terminu uzgodnionego przez Zamawiającego.

Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa w wyniku niniejszego postępowania, będzie zobowiązany do świadczenia usług serwisowych w odniesieniu do wszystkich pozostałych urządzeń klimatyzacyjnych pozostających w eksploatacji i nieobjętych wymianą.

Zmniejszenie liczby urządzeń objętych obsługą serwisową w związku z ich wymianą nie będzie traktowane jako zmiana przedmiotu zamówienia, lecz jako konsekwencja realizacji planowanej przez Zamawiającego modernizacji instalacji klimatyzacyjnej.

Wykonawca składając ofertę powinien uwzględnić możliwość częściowego zmniejszenia zakresu świadczonych usług w związku z planowaną wymianą części urządzeń. Zamawiający nie gwarantuje, że wszystkie urządzenia wskazane w wykazie będą objęte usługą przez cały okres obowiązywania umowy.

Informację dotyczącą urządzeń planowanych do wymiany zawarto w załączniku nr 1 do OPZ, przy czym liczba urządzeń może ulec zmianie.

IX. Sposób wyceny zamówienia.

W ustaleniu wartości zamówienia należy ująć wszystkie czynności i zobowiązania z uwzględnieniem wymagań zawartych w OPZ oraz załącznikach do formularza ofertowego.

Załącznik:

Nr 1 - Zestawienie kosztów usług do formularza ofertowego cz. II