

Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

Serwis i naprawy oraz przeglądy urządzeń klimatyzacyjnych oraz systemów wentylacji, rekuperacji i kurtyn powietrznych w obiektach Oddziału Zakład Gazowniczy w Poznaniu.

1. Zakres Usług realizowanych w ramach Przeglądów:

Przegląd, czyszczenie urządzeń klimatyzacyjnych i wszelkich elementów powiązanych, w tym agregatów 2 razy w roku zgodnie z wykazem urządzeń, który stanowi załącznik nr 2 do umowy. W przypadku stwierdzenia potrzeby zwiększenia częstotliwości wykonywania przeglądów określonych urządzeń spowodowanej np. wymogami wynikającymi z zapisów gwarancyjnych lub też DTR urządzenia, Zamawiający zastrzega możliwość zlecenia dodatkowych przeglądów wybranych urządzeń.

1.1. Zakres czynności dla urządzeń typu split, multi, VRV, VRF itp.

- a) kontrola prawidłowości pracy urządzenia,
- b) sprawdzenia działania i ewentualna regulacji zaworu rozprężnego (jeżeli występuje),
- c) sprawdzenie szczelności urządzenia, połączeń rur chłodniczych, stanu izolacji instalacji,
- d) sprawdzenie działania elementów automatyki,
- e) sprawdzenie działania elektrozaworów i ewentualna regulacja,
- f) sprawdzenie działania układu skraplania i ewentualna regulacji,
- g) czyszczenie wymienników jednostki wewnętrznej i zewnętrznej klimatyzatora,
- h) czyszczenie elementów obudowy jednostki wewnętrznej i zewnętrznej klimatyzatora,
- i) czyszczenie instalacji odprowadzania kondensatu jednostki wewnętrznej i zewnętrznej klimatyzatora oraz czyszczenie tacy skroplin jednostki zewnętrznej,
- j) sprawdzenie działania regulatorów temperatury i wilgotności (jeżeli występują),
- k) sprawdzenie układu elementów elektrycznych urządzeń (styki, przekaźniki, styczniki itp.),
- l) odgrzybianie instalacji wentylacyjnej i parownika w urządzeniach klimatyzacyjnych,
- m) sprawdzenie szczelności wszystkich klimatyzatorów nie rzadziej niż 1 raz w roku (przegląd wiosenny), a w przypadku urządzeń zawierających co najmniej 50 ton ekwiwalentu CO₂ nie rzadziej niż co 6 miesięcy, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 2065),
- n) wymiana filtrów w klimatyzacjach lub czyszczenie w zależności od urządzenia - 2 razy w roku, W przypadku wykrycia nieszczelności na instalacji chłodniczej (klimatyzacyjnej) Wykonawca zobligowany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego i usunięcia nieszczelności, uzupełnienia czynnika chłodniczego, a następnie w ciągu 30 dni od usunięcia usterki wykonania ponownej kontroli szczelności,

1.2. Zakres czynności dla urządzeń mobilnych

- a) mycie filtrów,
- b) mycie pojemników lub tacek ociekowych,
- c) wyczyszczenie urządzenia,
- d) odgrzybianie,

1.3. Zakres czynności dla Przeglądu systemu rekuperacji

- a) kontrola prawidłowości pracy urządzenia,
- b) utrzymanie w stałej sprawności technicznej,
- c) sprawdzenia działania i ewentualna regulacja zaworu rozprężnego,
- d) sprawdzenie stanu czynnika chłodniczego i oleju a także ich wymiana lub uzupełnienie jeżeli jest taka potrzeba,

- e) sprawdzenie działania elementów automatyki,
- f) sprawdzenie działania elektrozaworów i ewentualnej regulacji,
- g) sprawdzenie działania układu skraplania i ewentualnej regulacji,
- h) sprawdzenie filtrów powietrza obiegowego oraz ich czyszczenie,
- i) sprawdzenie działania regulatorów temperatury i wilgotności (jeżeli występują),
- j) sprawdzenie układu elementów elektrycznych urządzeń (styki, przekaźniki, styczniki itp.),
- k) przy każdym przeglądzie czyszczenie środkiem grzybobójczym skraplaczy, niezbędne przedstawienie karty charakterystyki używanych środków,
- l) wymiana filtrów w klimatyzacjach lub czyszczenie w zależności od urządzenia - 2 razy w roku,
- m) w przypadku wykrycia nieszczelności na instalacji Wykonawca zobligowany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego i usunięcia nieszczelności, uzupełnienia czynnika chłodniczego, a następnie w ciągu 30 do wykonania ponownej kontroli szczelności,
- o) po wykonaniu prac na urządzeniu zarejestrowanym w wykonawca dostarczy niezbędne protokoły do koordynatora umowy celem dokonania wpisu do kart urządzeń w CRO w terminie do 5 dni roboczych.

1.4. Zakres czynności dla Przeglądu i konserwacji kurtyń powietrznych wraz z wymianą filtrów Termowentylator – kurtyna powietrzna Venture Industries model Thermozone model COR N F-1500 N - 1 sztuka model Thermozone AD 200 – kurtyna powietrzna - 2 sztuki

- a) kontrola prawidłowości pracy urządzenia,
- b) utrzymywanie w czystości od kurzu krętek wlotu i wylotu powietrza. Należy je czyścić na zimno (unikać rozpuszczalników lub ściernych środków czyszczących),
- c) sprawdzenie filtrów powietrza obiegowego oraz ich czyszczenie,
- d) sprawdzenie działania regulatorów temperatury i wilgotności (jeżeli występują),
- e) sprawdzenie układu elementów elektrycznych urządzeń (styki, przekaźniki, styczniki itp.),
- f) jeden raz w roku czyszczenie wnętrza urządzenia środkiem grzybobójczym,
- g) wymiana filtrów lub czyszczenie w zależności od urządzenia, 2 razy w roku.

Zakres czynności dla Przeglądu i konserwacji agregatu wody lodowej

- a) oględziny zewnętrzne urządzenia,
- b) kontrola prawidłowości pracy urządzenia
- c) czyszczenie skraplacza,
- d) sprawdzenie i czyszczenie filtrów wodnych,
- e) kontrola ciśnienia układu wodnego,
- f) kontrola stężenia medium układu wodnego,
- g) sprawdzenie poprawności działania czujnika przepływu,
- h) sprawdzenie szczelności układu chłodniczego nie rzadziej niż raz w roku,
- i) sprawdzenie poziomu oleju w sprężarkach,
- j) sprawdzenie stanu połączeń elektrycznych,
- k) sprawdzenie stanu izolacji termicznej,
- l) sprawdzenie stanu wentylatorów skraplacza i pomp wodnych,
- m) pomiar ciśnień układu freonowego, wartości przegrzania i przechłodzenia czynnika,
- n) regulacja układu freonowego (jeżeli zachodzi potrzeba),
- o) sprawdzenie działania układu zabezpieczeń,
- p) sprawdzenie działania układu sterowania,
- q) pomiary elektryczne - pomiar prądów pobieranych przez sprężarki, wentylatory i pompy wodne,
- r) wymiana 2 razy w roku filtrów w wymiennikach zainstalowanych w serwerowni. Filtry powietrza do wymienników ciepła, elementu systemu klimatyzacji precyzyjnej CPD w serwerowni, zgodnie z DTR. Filtry jako elementy eksploatacyjne muszą być wymieniane gdy ulegną zanieczyszczeniu, średnio co 6 miesięcy,
- s) odpowietrzenie układu wodnego (jeśli zachodzi potrzeba),
- t) sprawdzenie stanu systemu mocowania urządzenia,

w przypadku wykrycia nieszczelności na instalacji chłodniczej (klimatyzacyjnej) Wykonawca zobligowany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego i usunięcia nieszczelności, uzupełnienia czynnika chłodniczego, a następnie w ciągu 30 dni od usunięcia usterki wykonania ponownej kontroli szczelności.

1.5. Terminy i obowiązki związane z realizacją usług w zakresie Przeglądów i konserwacji

1.5.1. Zamawiający przewiduje, iż w ramach przeglądów wykonywane będą przeglądy:

- na przełomie marca/kwietnia (tzw. przegląd wiosenny) danego roku, **termin zakończenia przeglądu wiosennego: 30 kwietnia danego roku, z zastrzeżeniem iż przeglądy dla jednostek zarejestrowanych w CRO muszą być wykonane wraz z kontrolą szczelności do dnia 15.03 każdego roku, lub wcześniej jeżeli wynika to z konieczności wskazanej w karcie CRO**
- na przełomie września/października (tzw. przegląd jesienny) danego roku, termin zakończenia przeglądu jesiennego: 31 października danego roku,

1.5.2. Wykonawca na 5 dni roboczych przed przeprowadzeniem przeglądu powiadomi Zamawiającego o planowanych pracach na danej lokalizacji drogą mailową.

1.5.3. Szacowana ilość przeglądów przewidzianych przez Zamawiającego w całym okresie trwania umowy to 3135 z zastrzeżeniem prawa do zwiększenia lub zmniejszenia ilości zamawianych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy przeglądów (opisanego poniżej). Szacunkowa Ilość przeglądów w poszczególnych latach wynosi:

- w roku 2026 - 627
- w roku 2027 – 1254
- w roku 2028 -1254

1.5.4. Po wykonaniu prac na urządzeniu zarejestrowanym w CRO wykonawca dostarczy niezbędne protokoły do koordynatora umowy celem dokonania wpisu do kart urządzeń w CRO w terminie do 5 dni roboczych. Wystawione protokoły muszą być zgodnego z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. 2024 poz. 101). Wzór protokołu stanowi załącznik nr 3 do Umowy.

1.5.5. Powyższe czynności muszą być wykonane na wszystkich urządzeniach zawierających substancje zubożające warstwę ozonową wskazanych w załączniku nr 2 z uwzględnieniem czasookresów czynności podanych w nowelizacji ustawy z dnia 15 maja 2015 r. o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2065), która harmonizuje krajowe przepisy z obowiązującym rozporządzeniem UE nr 2024/573 z dnia 7 lutego 2024 r 517/2014 w sprawie fluorowanych gazów cieplarnianych i uchylenia rozporządzenia (UE) 2024/2215 oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady oraz rozporządzenia (WE) nr 842/2006.

1.5.6. Po wykonaniu wszystkich przeglądów jesiennych / wiosennych Wykonawca sporządzi sprawozdanie z wykonanych prac wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do Umowy.

2. Zasady realizacji Usług w zakresie serwisu, napraw i montażu

Przedmiot Umowy w zakresie Serwisu i Napraw i montażu urządzeń realizowany będzie na podstawie Zamówień (dalej też Zgłoszeń Awarii i Zgłoszeń Niesprawności), jak również w trybie awarii, jeśli Wykonawca działa w interesie Zamawiającego w celu zminimalizowania skutków wystąpienia awarii za powiadomieniem Zamawiającego.

Przy czym za Awarię rozumiemy zdarzenie, dla którego przystąpienie do usunięcia jest konieczne w trybie natychmiastowym w celu przywrócenia działania urządzeń lub instalacji, ze względu na konieczność pilnego przywrócenia chłodzenia w pomieszczeniach o istotnym charakterze technicznym, np. serwerowni. Za Niesprawność rozumiemy zdarzenie, którego usunięcie jest konieczne w celu przywrócenia poprawnego działania urządzeń lub instalacji.

Odbiór prac odbywać się będzie na podstawie protokołu odbioru stanowiącego Załącznik nr 5 do Umowy.

Dla urządzeń objętych gwarancją Naprawy, prace należy realizować zgodnie z zapisami kart gwarancyjnych z zastrzeżeniem wyłączenia urządzeń których zapisy kart gwarancyjnych przewidują przejęcie zobowiązań wynikających z karty gwarancyjnej.

Naprawy wykonywane będą w odniesieniu do urządzeń typu:

- Naprawa urządzeń klimatyzacyjnych
- Naprawa urządzeń wentylacyjnych
- Naprawa urządzeń kurtyn powietrznych
- Naprawa agregatu wody lodowej

2.1. Zakres czynności wykonywanych w ramach Serwisu, Napraw i Montażu:

- a) utrzymanie w stałej sprawności technicznej urządzeń i elementów towarzyszących,
- b) w przypadku wykrycia nieszczelności na instalacji chłodniczej (klimatyzacyjnej) Wykonawca zobligowany jest do bezzwłocznego poinformowania Zamawiającego i usunięcia nieszczelności, uzupełnienia czynnika chłodniczego, a następnie w ciągu 30 dni od usunięcia usterki wykonania ponownej kontroli szczelności,
- c) w przypadku awarii instalacji wentylacyjnej Wykonawca zobligowany jest do wykonania niezbędnych prac budowlanych i odtworzeniowych,
- d) usuwanie uszkodzeń mechanicznych wentylatorów oraz elementów towarzyszących jak np. kanały wentylacyjne, centrale wentylacyjne,
- e) usuwanie uszkodzeń elektrycznych systemów wentylacji - montaż dodatkowych układów wentylacyjnych,
- f) naprawa i wymiana uszkodzonych podzespołów,
- g) dostawa nowych elementów instalacji klimatyzacji np. jednostek zewnętrznych, wewnętrznych oraz innych elementów układów klimatyzacyjnych lub wentylacyjnych,
- h) w przypadku braku możliwości realizacji napraw spowodowanych np. brakiem części zamiennych, lub nieopłacalnością wykonania napraw, likwidacja uszkodzonego urządzenia lub jego elementu wraz z jego utylizacją,
- i) po wykonaniu napraw Wykonawca zobligowany jest przywrócić miejsce prac do stanu pierwotnego z zachowaniem odpowiedniego poziomu estetyki,
- j) montaż nowego urządzenia w miejsce istniejącego, jeżeli podczas weryfikacji uszkodzeń zostanie stwierdzony fakt braku możliwości naprawy z uwagi na niedostępność części zamiennych,
- k) wykonanie i dostarczenie stosownych pomiarów elektrycznych wymaganych przepisami prawa w przypadku realizacji prac związanych z instalacjami elektrycznymi,
- l) montaż nowych urządzeń klimatyzacyjnych według potrzeb Zamawiającego

2.2. Terminy i obowiązki związane z realizacją Usług w zakresie Serwisu, Napraw i Montażu

2.2.1 W przypadku zgłoszenia Niesprawności urządzeń lub instalacji Wykonawca zobowiązany jest:

- a) wykonać oględziny miejsca powstania Niesprawności w ciągu 4 dni roboczych od chwili otrzymania zgłoszenia,
- b) przedłożyć wycenę materiałów lub sprzętu np. dźwigu, koparki itp. do akceptacji Koordynatora Umowy ze strony Zamawiającego w terminie do 3 dni roboczych od daty dokonania oględzin,
- c) usunąć Niesprawność w czasie nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych od daty akceptacji wyceny. Strony mogą ustalić inny termin realizacji, w przypadku braku takiego ustalenia obowiązuje termin, o którym mowa w zdaniu poprzednim,
- d) dopuszcza się realizację napraw podczas oględzin i diagnozy przyczyny niesprawności po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym kosztów naprawy z koordynatorem umowy,

wówczas rozliczenie następuje powykonawczo zgodnie ze wskazaniem w protokole z wykonanych prac zarówno w zakresie rbh i materiałów z zastrzeżeniem iż do rozliczenia materiałów Wykonawca dostarczy kserokopię faktury zakupowej za materiały,

- e) w przypadku zgłoszenia konieczności montażu dodatkowego urządzenia Wykonawca dokona oględzin miejsca oraz przygotuje wycenę na realizację usługi poprzez oszacowanie rbh i kosztów materiałów według zasad przyjętych dla rozliczania usług napraw.

2.2.2 W przypadku zgłoszenia Awarii Wykonawca jest zobowiązany podjąć działania na miejscu wystąpienia awarii zmierzające bezpośrednio do ich usunięcia nie później niż w przeciągu 1 dnia roboczego od chwili otrzymania zgłoszenia.

Wykonawca jest zobligowany do usuwania awarii bez zbędnej zwłoki, podjęcia wszelkich działań do zminimalizowania skutków wystąpienia awarii oraz do niezwłocznego jej usunięcia.

W przypadku wystąpienia awarii Wykonawca może po wcześniejszym poinformowaniu Zamawiającego dokonać zakupu materiałów niezbędnych do powstrzymania skutków awarii, a po jej usunięciu przedstawić wycenę w formie papierowej.

2.2.3 W zakresie Napraw Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) wykonywania napraw podejmowanych na podstawie Zgłoszeń Awarii,
- b) wykonywania napraw podejmowanych na podstawie Zgłoszeń Niesprawności urządzeń i instalacji,
- c) do wykonywania napraw bez odrębnego zgłoszenia ze strony Zamawiającego, uszkodzeń urządzeń i instalacji wykrytych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy lub w celu zminimalizowania skutków wystąpienia awarii (informując o tym Zamawiającego w formie telefonicznej lub w formie elektronicznej na adres mailowy Zamawiającego),
- d) każdorazowego przedstawienia wyceny (w zakresie ilości roboczo-godzin, materiałów niezbędnych do naprawy) oraz uzyskania akceptacji kosztów zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Umowy, koszty dostawy materiałów wskazane na fakturze (w przypadku dostawy materiałów za pośrednictwem firm kurierskich) leżą po stronie Zamawiającego, z zastrzeżeniem wcześniejszej ich akceptacji przy wycenie materiałów,
- e) sporządzenia protokołu odbioru. Wykonanie powyższych czynności musi zostać każdorazowo potwierdzone przez Strony. Wzór protokołu odbioru stanowi Załącznik nr 5,