



Specificații tehnice

Servicii de întreținere și operare tehnică (mentenanță) pentru imobilul din Bdul. Mircea Vodă nr. 44, Tronson III, sector 3

Obiectul contractului

Obiectul contractului este constituit dintr-un pachet de servicii complete de întreținere și operare tehnică a sistemelor existente (mentenanță) pentru sediul ANFP situat în imobilul din Bd. Mircea Vodă nr. 44, bl. M17, Tronson III, sector 3.

Obiectivul principal este de a se asigura serviciile corespunzătoare la calitatea cerută în orice moment, la un preț competitiv în raport cu cerințele achizitorului.

Serviciile de întreținere tehnică solicitate se impun deoarece pe parcursul exploatării uzuale, diferite componente ale instalațiilor se uzează fizic în mod diferențiat, fapt care duce la ieșirea din funcțiune a instalațiilor.

Serviciile de întreținere tehnică reprezintă ansamblul de operații de întreținere și reparare care se execută în scopul menținerii stării tehnice a instalațiilor (de încălzire și climatizare, sanitare de apă rece și apă caldă menajeră, electrice, de canalizare și de stins incendiu-hidranți) aferente imobilului de clădire în care se desfășoară activitatea ANFP.

Precizări și condiții

Toate echipamentele de întreținere, scule și unelte de muncă utilizate de prestator trebuie să corespundă din punct de vedere al securității și normelor de sănătate precum și cu normativele de protecția muncii.

Prestatorul va respecta legislația, normele, normativele, regulamentele în vigoare în legătură cu serviciile prestate, echipamentele și materialele utilizate pentru prestarea serviciilor.

Servicii de întreținere și operare tehnică

Cerințe generale

Serviciile de întreținere și operare tehnică reprezintă totalitatea serviciilor tehnice de gestiune, inspecție, reparații, manipulare, monitorizare, intervenții de urgență și întreținere necesare pentru imobilul din Bdul. Mircea Vodă nr. 44, Tronson III, sector 3. Aceste servicii au un caracter permanent și sunt executate de personalul de întreținere tehnică. Imobilul are un regim de înălțime S+P+8E.

Management tehnic

- Ofertantul va furniza procedurile de operare și întreținere pentru sistemele mecanice și electrice și se va asigura că vor fi respectate în conformitate cu prescripțiile tehnice.

- Ofertantul va urmări exploatarea echipamentelor și perioadele de garanție, va descrie modul de urmărire, fișele de echipamente în conformitate cu prescripțiile tehnice.
- Ofertantul va furniza procedura de rezolvare a sesizărilor privind defecțiunile de ordin tehnic la echipamente sau serviciile prestate sau în cazul unor solicitări de operații de întreținere suplimentare. Ofertantul va descrie modul de funcționare a serviciului, fișele de sesizări, modelele de solicitări de servicii precum și modul de stocare și raportare a acestora.

Întreținere și reparații ale sistemelor

Prestatorul va realiza întreținerea preventivă, predictivă și corectivă a sistemelor și echipamentelor existente în cadrul imobilului conform programului de întreținere pentru instalațiile electrice, mecanice și a restul de echipamentelor prevăzut de normele tehnice în vigoare.

Echipeamente

- 1) Sistem de încălzire cu corpuri statice (cazane, arzătoare, pompe) și climatizare (ventilo convectoare, chillere, etc.)

Chiller (marca Trane)	2 buc
Ventiloconvectoare	3 buc
Ejectoconvectoare	271 buc
Dulap climă	2 buc
Centrală termică (2cazane Wolf/230 kw)	1 buc
Punct termic	1 buc
CTA (Trane)	2 buc

- 2) Sisteme de curenți tari 220 V (rețea, panouri de distribuție, prize, iluminat interior, exterior și de siguranță, doze pardoseală etc.)

Panou general de distribuție	1 buc
Tablouri de distribuție	10 buc

- 3) Grup generator de siguranță (Ausonia, 200 Kva) 1 buc
- 4) Sistem de alimentare cu apă și canalizare și instalații tehnico-sanitare.
- 5) Sistemul de detectie, avertizare și alarme tehnice la incendiu/inundație .
- 6) Sistem de hidranți interiori și exteriori

Personal

Prestatorul are obligația de a executa serviciile solicitate cu personal calificat.

Personalul de întreținere va fi dotat cu echipamentele/sculele/uneltele necesare (aparate de măsură electrice, mașină de găurit cu rotopercuție, flexuri, scări, etc.) desfășurării activității. De asemenea, prestatorul va asigura, la solicitarea achizitorului, servicii de manipulare a diferitelor obiecte de inventar, mobilier, produse de papetărie etc. în spațiile deținute de către autoritatea contractantă, de luni până vineri, în intervalul orar 08.00 - 16.00.

Personalul va purta uniforme de lucru și/sau echipament de protecție conform standardelor în vigoare, după caz.

Serviciile de întreținere tehnică au un caracter permanent de luni până vineri, dar și în afara orelor de program la solicitarea ANFP, astfel:

Denumire post	Program	Sarcini	Număr posturi
Frigotehnist	Luni - Vineri: între orele 08.00 - 16.00	Asigurarea serviciilor de întreținere a instalațiilor și a spațiilor conexe	1

Structura minima a personalului alocat pentru îndeplinirea contractului este:

- un frigotehnist specializat in sisteme de climatizare.
- un muncitor necalificat pentru servicii de manipulare.

Pe lângă personalul solicitat, ofertanții vor include în ofertele lor și alt personal, dacă vor considera acest lucru necesar în vederea acoperirii cerințelor specificațiilor tehnice. Costurile personalului suplimentar dacă este cazul, sunt suportate de prestator în limita bugetului contractului.

Reparații

Reparațiile, consumabilele și piesele de schimb aferente realizării reparațiilor necesare, vor fi efectuate și respectiv, achiziționate după aprobarea și acceptarea de către beneficiar a notei de constatare a defecțiunilor și a devizului estimativ emis de prestator.

Operațiunile de înlocuire a consumabilelor și a pieselor de schimb defecte/uzate, constatate în urma verificărilor sau vizualizărilor, se efectuează de personalul de întreținere tehnică ce asigură mentenanța, achizitorul suportând doar contravaloarea consumabilelor/pieselor de schimb înlocuite.

Achizitorul va suporta contravaloarea pieselor și manoperei pentru operațiunile efectuate în cadrul serviciilor suplimentare la instalațiile existente în clădire, în baza unui deviz aprobat.

Proceduri de întreținere și liste de verificări

Ofertantul va atașa procedurile de inspecție și verificare precum și măsurile corective pe care le va efectua pentru toate sistemele enumerate.

Grafic de lucrări

Ofertantul va prezenta grafice cu periodicitatea lucrărilor pentru fiecare sistem după cum urmează:

- Program de întreținere al instalațiilor electrice.
- Program de întreținere al instalațiilor mecanice.
- Program de întreținere al restului de echipamente.

Consumabile

Ofertantul va trebui să mențină un stoc de piese de schimb și consumabile (becuri, disjunctoare, contactoare, relee, prize, rulmenți pentru pompe, filtre, etc.)

Consumabilele și piesele de schimb aferente serviciilor de întreținere și reparații se vor plăti de către achizitor în baza documentelor prevăzute în contractul de prestări servicii.

Proceduri de mentenanță și descrierea activităților specifice pe grupe de sisteme

Sistem de încălzire cu corpuri statice și climatizare (ventilo convectoare, chillere, etc.).

A) Pompe

Periodicitate: conform cărții tehnice a pompei, (minim) de 2 ori pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Demontare pompă (după caz)
- b. Curățare pompă (după caz)
- c. Verificare parametrilor hidraulici (presiune, debit)
- d. Verificare conexiuni electrice, acționare și protecție
- e. Verificare parametrilor electrice (curent absorbit, rezistența înfășurări, rezistența înfășurări - nul etc.)

Documente întocmite: raport de intervenție

B) Chiller

Periodicitate: conform cărții tehnice a chiller-ului, (minim) o dată pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare etanșeități apă, freon
- b. Spălare
- c. Verificare parametrilor apă răcită
- d. Verificare parametrilor ulei-freon
- e. Verificări complexe în cazul în care există o uzură potențială (dacă este cazul)

Documente întocmite: raport de intervenție

C) Aparat de aer condiționat de tip ventiloconvectoare

Periodicitate: conform cărții tehnice a aparatului, (minim) de 2 ori pe an la schimbarea de sezon, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea unei funcționări în parametri aparatului.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Curățare filtre
- b. Curățare / ungere
- c. Verificare etanșeitate în instalație la funcționare în regim de răcire/încălzire (după caz)
- d. Verificare stare generală aparat (izolații, condens, alimentare)

Documente întocmite: raport de intervenție

D) Coloane/țevi distribuție

Periodicitate: după caz

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Aerisiri coloane/aparate
- c. Verificare etanșeități

Documente întocmite: raport de intervenție

Sisteme de curenți tari 220v (rețea, panouri de distribuție, prize, iluminat interior, iluminat exterior și de siguranță, doze de pardoseală etc.)

A) Panouri de distribuție

Periodicitate: conform normativelor în vigoare, (minim) de 2 ori pe an, (maxim) de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării în parametri.

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Verificare reglaje protecții
- c. Verificare conexiuni

Documente întocmite: raport de intervenție

B) Rețea, panouri de distribuție, prize, iluminat interior, iluminat exterior și de siguranță, doze de pardoseală etc.

Periodicitate: după caz

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Verificare vizuală
- b. Înlocuire prize - întrerupătoare defecte
- c. Verificare legături împământare - conform normativelor în vigoare

Documente întocmite: raport de intervenție

Generator electric de siguranță

Periodicitate: lunar

Operațiuni minime desfășurate:

- a. Simulare cădere tensiune
- b. Verificare nivel combustibil
- c. Verificare calitate ulei și înlocuire după uzură
- d. verificare parametrii electrici (curent, tensiune, frecvență)
- e. verificare funcționare circuite vitale

Documente întocmite: raport de intervenție

Sistem de alimentare cu apă și canalizare și instalații tehnico sanitare.

Periodicitate: zilnic(lunar)

Operațiuni minime desfășurate:

- Verificare vizuală
- Reparații mici, înlocuire elemente defecte
- Întreținere preventivă

Documente întocmite: raport de intervenție

Sistemul de detecție - avertizare și alarme tehnice la incendiu/inundație

Periodicitate: zilnic(lunar)

Operațiuni minime desfășurate:

- a) Verificare vizuală(zilnic)
- b) Simulare prin sondaj a semnalizărilor acustice și optice în caz de incendiu(lunar)
- c) Verificare acumulatori(lunar)
- d) Curățare senzori(minim de 2 ori pe an)

Documente întocmite: raport de intervenție

Sistemul de hidranți interiori și exteriori

Prestatorul trebuie să asigure:

- verificarea instalației de hidranți interior și exterior care trebuie să fie în permanență sub presiune;
- verificarea stației de incendiu;
- verificarea stării de funcționare a luminoblocurilor, iluminatului de siguranță pentru marcarea hidranților interior, respectiv pentru marcarea căilor de evacuare,
- verificarea, monitorizarea și eliberarea căilor de acces, de circulație interioară pentru tot imobilul, etc.

Proceduri de lucru cu caracter general

Prestatorul asigură inspecțiile tehnice periodice necesare, conform prescripțiilor tehnice și prevederilor legale aplicabile.

Prestatorul va acorda o garanție minimă de 6 luni, în funcție de natura lucrărilor executate și în condițiile în care defecțiunea nu se datorează prestatorului.

În cazul unei solicitări prestatorul va recepționa solicitarea, va întocmi nota de constatare și devizul estimativ.

Intervenția va fi efectuată numai după aprobarea și acceptarea devizului estimativ, de achizitor în condițiile contractuale. Recepția intervenției se va face de reprezentanții achizitorului.

În cazul intervențiilor lunare/anuale se va înștiința achizitorul cu privire la data (graficul de intervenție) și componența echipei de intervenție. Intervenția va fi realizată în condițiile contractuale, se vor remedia defectele constatate și se va face analiza predictivă a instalațiilor în vederea prevenirii unor avarii ulterioare.

Prestatorul va asigura:

- efectuarea unor mici reparații ale clădirii și dotărilor aferente: tâmplărie, feronerie, uși și ferestre, vopsitorie, zugrăveli, alte lucrări de finisaje;
- efectuarea unor mici lucrări de reparare și întreținere a scaunelor, mobilierului de birou, ușilor, ferestrelor din clădire, montare de mobilier, etc.;
- repararea/întreținerea broaștelor, yalelor, ușilor din lemn și PVC;

Totodată, prestatorul va efectua operațiuni de manipulare mobilier, arhivă, produse de papetărie etc., în interiorul imobilului.

Prestatorul va asigura manipularea diverselor materiale în cazul aprovizionării (între căile de acces în imobil și magazine și între magazine și birourile din interiorul imobilului).

În cazul mutării sau amenajării unor spații, prestatorul va asigura manipularea diverselor obiecte de mobilier, demontarea și montarea acestora, dacă este cazul, etc..

Reparații și intervenții de urgență

Ofertantul este obligat să asigure serviciul de urgență/dispecerat pentru avarii și intervenții de urgență, indicând în acest sens numărul de telefon apelabil.

În caz de apel, este obligația Serviciului de urgență al ofertantului să sosească la locație în maxim 120 minute cu personalul necesar, sculele și echipamentele necesare pentru rezolvarea tipului de avarie și să asigure remedierea defecțiunii semnalate.

Prestatorul/operatorul economic (în nume propriu sau prin contracte cu persoane Fizice/Juridice autorizate) trebuie să dețină:

- Autorizație ISCIR:PTC-4/2010- întreținere, reparații revizie și verificare la recipientii metalici sub presiune;
- Autorizație de operator RSVTI;
- Autorizație emisă de Centrul Național pentru Securitate la Incendiu și Protecție Civilă pentru lucrări de instalare și întreținere a sistemelor și instalațiilor de limitare și stingere a incendiilor, cu excepția celor care conțin anumite gaze fluorurate cu efect de seră;
- Autorizație ANRE (pentru instalații electrice de joasă tensiune gradul II B).

Recepție și verificări

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile specificațiilor tehnice.

Verificările vor fi efectuate în conformitate cu prevederile specificațiilor tehnice și ale contractului.

Achizitorul are obligația de a notifica, în scris, prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

Prestatorul are obligația de a întocmi lunar, un raport de activitate care va conține serviciile realizate, materialele utilizate, valoarea și cantitatea acestora, piesele de

schimb și consumabilele necesare pentru prestarea serviciilor în luna respectivă. Raportul va fi avizat de achizitor, prin reprezentantul desemnat.

Recepția serviciilor prestate lunar se va face prin semnarea de către ambele părți contractante a procesului verbal de recepție a serviciilor. Acest proces verbal va fi însoțit de documentele justificative aferente (raport de activitate, fișe de intervenție, note de constatare, deviz estimativ etc., după caz).

Alte prevederi

Reparațiile curente se execută pe baza constatărilor făcute la revizii sau preventiv, pentru elementele susceptibile de a se defecta într-o perioadă de timp.

Reparațiile accidentale sunt determinate de apariția neașteptată a unor defecțiuni sau avarii a căror înlăturare imediată se impune pentru menținerea instalațiilor în stare normală de funcționare și de siguranță.

Se solicită ca operațiunile de întreținere și reparații să fie derulate astfel încât să nu afecteze programul și/sau condițiile de lucru ale personalului ANFP. Operațiunile ample de întreținere sau cele care necesită întreruperea furnizării de utilități se vor efectua, în măsura în care acest lucru este posibil, în zilele nelucrătoare. În timpul prestării serviciului personalul prestatorului este obligat să se conformeze solicitărilor date de responsabilul de contract al achizitorului și să respecte normele de conduită din cadrul ANFP.

Propunerea tehnică va fi însoțită de o declarație prin care ofertantul confirmă faptul că la elaborarea ofertei sale a ținut cont de obligațiile referitoare la mediu, social și condițiile de muncă și de protecție a muncii și că le va respecta pe parcursul îndeplinirii contractului. În cazul unei asocieri, aceasta declarație va fi prezentată de către liderul asocierii.

Propunerea tehnică va fi prezentată astfel încât să se asigure posibilitatea verificării conformității acesteia cu cerințele minime obligatorii prevăzute în specificațiile tehnice. Propunerea tehnică trebuie să reflecte modul în care ofertantul înțelege să îndeplinească, în integralitatea lor, cerințele prevăzute în specificațiile tehnice.