

## Műszaki leírás

### „Klíma berendezések karbantartása, javítása, telepítése” tárgyú beszerzési eljáráshoz

Ajánlatkérő (Megrendelő) telephelyein lévő klímaberendezések karbantartása, eseti javítása, ennek részeként a split klímaberendezések és a VRF (VRV) rendszerek karbantartása, téliesítése, nyári indítása, eseti javítási szolgáltatások elvégzése.

Ajánlatkérő tájékoztatásul csatolja a beszerzési eljárás megkezdésekor a berendezések felsorolását és az azokhoz tartozó teljesítési helyeket tartalmazó listát, mely a beszerzési dokumentáció 2. számú mellékletét képezi (Árazatlan költségvetés).

A berendezések különböző szerepet töltenek be, így különböző prioritást élveznek. A berendezések felhasználási területüket tekintve két csoportra oszthatóak: technológiai és általános felhasználású berendezések.

**Technológiai berendezések:** valamilyen kiemelt vagy speciális területet ellátó berendezések pl: szerver helyiség, frekvenciaváltók hűtése.

**Általános berendezések:** irodákat ellátó berendezések.

#### Nyertes ajánlattevő részletes feladatai:

**A szerződéskötést követő max. 60 napon belül, helyszíni bejárás alapján Ajánlatkérő részére felújítási/karbantartási javaslatot készít a jelenlegi klímaparkkal kapcsolatban.**

#### 1) KARBANTARTÁSI FELADATOK

##### Split klímaberendezések

##### *A karbantartási feladatok leírása*

- Hűtőkompresszor olajmennyiségének ellenőrzése, utántöltése, vagy cseréje.
- Olajnyomás, olajsint ellenőrzése.
- Kenőolaj minőségének ellenőrzése.
- Szivárgásvizsgálat műszeres mérése.
- Hűtőrendszer nedvességének vizsgálata.
- Freon oldali hálózat ellenőrzése.
- Hőfokkapcsoló beállítása, ellenőrzése.
- Kapcsolók, megszakítók ellenőrzése.
- Csavarkötések ellenőrzése, szükség szerinti meghúzása.
- Üzemi nyomások ellenőrzése.
- Üzemi hőmérsékletek ellenőrzése.
- Üzemi feszültség ellenőrzése.
- Olajmennyiség és nyomáskapcsolók ellenőrzése.
- mágnes kapcsolók ellenőrzése, beállítása.
- Üzemi, környezeti és fagyvédő hőfokkapcsolók ellenőrzése, beállítása.
- Kontroll lámpák és műszerek ellenőrzése, cseréje.
- Kompresszor újraindítás gátló relé ellenőrzése, cseréje.
- Szabályzómű beállítási paramétereinek ellenőrzése.
- Fertőtlenítés.

### 3. számú melléklet

- Elpárologtató hűtővezeték deresedésének ellenőrzése.
- Klímák évi kétszeri mélytisztítása mosózsákkal, magas nyomású tisztítógéppel, speciális vegyszerrel
- Hűtőkompresszor zaj és rezgés ellenőrzése.
- A szűrők mosása külső lamellák tisztítása.
- Elpárologtató tisztítása, gombamentesítése, elektromos panelek és alkatrészek portalanítása.
- Gépek külső és belső általános takarítása.
- Kondenzátorok ellenőrzése.
- Ventilátorok és csapágyak állapotának és működésének ellenőrzése.
- Kompresszorok mechanikus állapotának ellenőrzése, tisztítása.
- Motorvédő kapcsolók beállításainak ellenőrzése.
- Elektromos vezetékek kötéseinek ellenőrzése.
- Szabályzó áramkörök működésének ellenőrzése.
- A tartókonzolok és rögzítések épségének ellenőrzése.
- karbantartási jegyzőkönyv felvétele (munkalap).
- Kondenzvíz elvezetését szolgáló vezetékek átjárhatóságának ellenőrzése, tisztítása

A fent felsorolt munkálatok képezik a karbantartási feladatokat, egyéb feladatok esetén az **ESETI JAVÍTÁSI SZOLGÁLTATÁSOK** szerint kell eljárni.

A nyertes ajánlattevőnek a berendezés karbantartása közben be kell tartania az alapvető munkabiztonsági előírásokat, és a gépkönyvben leírt üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell eljárnia, megfelelő segédeszközöket kell használnia berendezések megközelítéséhez (létra, mobil lépcső, szerelőplatform, stb.) A tetőn elhelyezett változatok esetében figyelembe kell venni az aktuális időjárási feltételeket és be kell tartani a nagy magasságokban végzett munkára vonatkozó mindenkori biztonsági előírásokat.

A karbantartási munkálatokat, valamint a téliesítést és nyári indítást ajánlatkérő a Megrendelő e-mailben történő megküldésével rendeli meg, nyertes ajánlattevőnek a munkát a megrendelésnek és jelen műszaki leírásnak megfelelően kell teljesítenie, valamennyi helyszínre **vonatkozóan minimum 3 munkanappal előre egyeztetett időpontban**.

Ajánlatkérő évi két alkalommal rendeli meg az összes klímaberendezésre vonatkozó karbantartást, március-április és szeptember-október időszakban. Ajánlatkérő a karbantartási munka megrendelése mellékleteként megküldi a nyertes ajánlattevőnek az egyes teljesítési helyeket és az azokhoz tartozó klímaberendezések listáját tartalmazó aktuális táblázatot.

Ajánlatkérő a karbantartást nem köteles a 2. sz. mellékletben szereplő összes klímaberendezés vonatkozásában évente két alkalommal megrendelni. Ajánlatkérő a karbantartást részenként, részletenként, ingatlanonként, klímánként is megrendelheti.

Amennyiben ajánlatkérő a 2. sz. mellékletben szereplő összes berendezés karbantartását egyidejűleg megrendeli, a teljes karbantartást a megrendeléstől számított időszakonként legfeljebb 10 munkanap alatt el kell végezni.

Amennyiben ajánlatkérő nem az összes berendezés karbantartását rendeli meg egyidejűleg, a megrendelt karbantartást az írásbeli megrendelőben szereplő határidőben kell teljesíteni.

A karbantartási feladatok végeztével a berendezések üzemszerű működését próbaüzem tartásával ellenőrizni kell.

A karbantartási munkálatok elvégzéséről nyertes ajánlattevő **helyszínenként munkalapot állít ki**, melyet a gondnokság munkatársa, vagy egyéb szakterület munkatársa aláírásával igazol. Az igazolt munkalap a szolgáltatási díj számlájának elengedhetetlen kelléke, melléklete.

**Mindösszesen karbantartási díj (nettó Ft):**

A karbantartási díjat az árazatlan költségvetés kitöltésével úgy kell megadni, hogy annak tartalmaznia kell berendezésként minden, a karbantartás során felmerülő költséget, beleértve a karbantartási munkák végzéséhez szükséges minden karbantartási anyagot, segédanyagot és a kiszállási díjat. Egyéb díjak és költségek elszámolására nincs lehetőség.

**2) ESETI JAVÍTÁSI SZOLGÁLTATÁSOK**

**A helyszíni karbantartás során észlelt hibák elhárítására irányadó rendelkezések:**

A karbantartás végeztével a berendezések üzemszerű működését ellenőrizni kell, próbaüzem tartásával. Amennyiben nyertes ajánlattevő hibát észlel, hiba feltárás után a hiba pontos leírását a munkalapon rögzíti.

A munkalapon rögzíteni kell a helyszíni kérésre kiérkező szakemberek nevét, számát, a munkavégzés pontos idejét, időtartamát és kiszállási költséget, melyet a gondnokság munkatársa, vagy egyéb szakterület munkatársa igazol.

**Ajánlatkérő által bejelentett hibák elhárítására irányadó rendelkezések:**

Ajánlatkérő a hibát elektronikus úton, a nyertes ajánlattevő hibabejelentésre szolgáló e-mail címére jelenti be.

**A hiba kijavítását:**

- technológia berendezések esetén a hiba bejelentéstől számított 5 órán belül köteles megkezdeni, és azt 2 napon belül befejezni. Szerverterem esetén ez idő alatt, gondoskodni szükséges a szervereknek előírt üzemi hőmérsékleten tartásáról, azok akadálytalan üzemfenntartásáról, a továbbiakban fellépő üzemzavar elkerülésének céljából.
- általános (irodai) berendezések esetén a nyertes ajánlattevő 2 munkanapon belül köteles a hibaelhárítást megkezdeni és azt 3 munkanapon belül befejezni.

Az elmúlt évek gyakorlata alapján várható hibabejelentések száma a nyári időszakban havi 3 db.

**A helyszíni karbantartás során észlelt hibák és a bejelentett eseti hibák elhárítására irányadó rendelkezések:**

Ajánlattevő az eseti javítási szolgáltatások esetében kiszállási díjra, eseti javítási szolgáltatás óradíjra, illetve a beépített alkatrészek költségeinek elszámolására jogosult.

**Az eseti javítási szolgáltatás óradíja**

Ajánlattevőnek az ajánlatában meg kell határoznia, hogy a szerződés hatálya alatt milyen összegű díj ellenében vállalja a berendezések eseti javításainak elvégzését. A megajánlást nettó óradíjban, egy főre vetítve, egész számmal kell megadni.

**A kiszállási díj:**

Ajánlattevőnek ajánlatában meg kell határoznia egy alkalomra vetítve, hogy milyen összegű nettó díj ellenében vállalja az egyes helyszínekre való kiszállást eseti javítás esetén.

**A karbantartási és eseti javítási szolgáltatásokra vonatkozó közös szabályok:**

A helyszíni karbantartás vagy eseti javítás végeztével a berendezések üzemszerű működését ellenőrizni kell, próbaüzem tartásával. A helyszíni karbantartás vagy eseti javítás munkálatok elvégzéséről nyertes ajánlattevő helyszínenként munkalapot állít ki, melyet a gondnokság munkatársa, vagy egyéb szakterület munkatársa aláírásával igazol. Az igazolt munkalap a szolgáltatási díj számlájának elengedhetetlen kelléke, melléklete.

A javítási munka befejező fázisaként tesztelni kell a javított berendezés összes, gépkönyv szerinti funkcióját.

***Berendezésenként felmerülő nettó 150.000 Ft értékhatárig (rezi óradíj+alkatrész költsége) terjedő hiba javítása esetén a munka azonnal elvégezhető, amennyiben a javítást végző szakember a helyszínen rendelkezik a szükséges alkatrészsel:***

- Nyertes ajánlattevő a gondnoksági csoportvezetőt tájékoztatja a helyszínen az elvégzendő munkáról, mely tartalmazza a javításhoz szükséges munkaórák és szakemberek számát, a javítás során beépítésre kerülő alkatrészek pontos megnevezését, típusát és árát, amelyet a gondnoksági csoportvezető a helyszínen azonnal jóváhagy.

***Berendezésenként felmerülő nettó 150.000 Ft értékhatár (rezi óradíj+alkatrész költsége) feletti javítás esetén, valamint berendezésenként nettó 150.000 Ft értékhatár alatti javítás esetén, ha a javítást végző szakember a helyszínen nem rendelkezik a szükséges alkatrészsel:***

- áránlat és megrendelés szükséges a munka elvégzéséhez

A hiba feltárását követően a nyertes ajánlattevő 2 munkanapon belül áránlatot küld ajánlatkérőnek. Az áránlat tételesen tartalmazza a javításhoz szükséges munkaórák számát, a javításhoz szükséges szakemberek számát, és a javítás során beépítésre kerülő alkatrészek pontos megnevezését, típusát és árát. Az áránlat elfogadása esetén, írásos megrendelésre kerül sor. Nyertes ajánlattevőnek a javítási munkát az alkatrész beszállítása után legfeljebb 3 munkanappal el kell végeznie.

A beépítésre kerülő alkatrészek beszerzési árának igazolását ajánlatkérő bármikor kérheti a nyertes ajánlattevőtől.

Ha ajánlatkérő a beépítésre kerülő alkatrészek árában a piaci árhoz képest 25%-nál nagyobb eltérést tapasztal, indikatív áránlatok bekérésével kontrollálhatja az alkatrészek beszerzési árát, és áregyeztetést kezdeményezhet. Ajánlattevőnek el kell végezni azoknak a berendezéseknek a karbantartási és javítási munkáit is, melyek a beszerzési eljárást követően kerülnek ajánlatkérő üzemeltetési körébe.

A nyertes ajánlattevő a munkát munkanapokon (H-K-SZ-CS) 07.00-15.00 óra, pénteken 07.00-12.00 óra között az adott telephellyel írásban előre egyeztetett időpontban végezheti helyszíntől függően. A munkát úgy köteles végezni, hogy a munkavégzést a lehető legkisebb mértékben zavarja, munkavégzés után a munkaterületet köteles a munkakezdekskor fellelt állapotban otthagyni.

Amennyiben a karbantartási és javítási munkavégzés alkalmával olyan előre nem látható körülmény merül fel, mely a munkálatok elvégzését akadályozza, arról a nyertes ajánlattevő jegyzőkönyvet készít, melyet ajánlatkérő gondnoksági csoportvezetője aláírásával igazol.

A karbantartási és javítási munkálatok elvégzéséről nyertes ajánlattevő a munkalap(ok) megküldésével írásban értesíti ajánlatkérőt, melynek alapján ajánlatkérő 10 napon belül ellenőrzi a teljesítést, arról - szerződésszerű teljesítés esetén - teljesítésigazolást állít ki.

### **3) KLÍMA TELEPÍTÉS**

Ajánlattevő a telepítés és üzembe helyezés szolgáltatások esetében rezi óradíjra, illetve a beépített eszköz költségeinek elszámolására jogosult.

Ajánlattevőnek az ajánlatában meg kell határoznia, hogy a szerződés hatálya alatt milyen összegű díj ellenében vállalja a klíma telepítését és beüzemelését.

Ajánlatkérő esetleges telepítési igénye esetén áránlatot kér nyertes ajánlattevőtől a telepítésre és üzembe helyezésre vonatkozóan. Az áránlatnak tartalmaznia kell a telepítendő eszköz költségét is. A telepítésre kerülő eszköz beszerzési árának igazolását ajánlatkérő bármikor kérheti a nyertes ajánlattevőtől.

A telepítendő készülék energiaosztály besorolása (EU Rendelet 626/2011/EU) nem lehet rosszabb, mint „A” besorolás.

Ha ajánlatkérő a telepítésre kerülő eszközök árában a piaci árhoz képest 25%-nál nagyobb eltérést tapasztal, indikatív árajánlatok bekérésével kontrollálhatja a klíma beszerzési árát, és áregyeztetést kezdeményezhet.

Az árajánlat kérést követően a nyertes ajánlattevő 3 munkanapon belül árajánlatot küld Ajánlatkérőnek. Az árajánlat tételesen tartalmazza a telepítéshez, üzembe helyezéshez szükséges munkaórák számát és a telepítés során beépítésre kerülő klímák pontos megnevezését, típusát és árát. Az ajánlat elfogadása esetén, írásos megrendelésre kerül sor.

Nyertes ajánlattevőnek a telepítési munkát az alkatrész beszállítása után legfeljebb 3 munkanappal el kell végeznie.

#### **4) E-MAIL CÍM**

Nyertes ajánlattevő köteles e-mail címet működtetni, amely ajánlatkérő által írásban jelzett hiba bejelentések fogadására szolgál.

#### **5) MENNYISÉGI VÁLTOZÁS**

A berendezésekre megadott darabszámok a jelenlegi állapotot tükrözik, melyhez képest a szerződés időtartama alatt maximum +/- 15 % eltérés lehetséges. A berendezésekre megadott típusok a jelenlegi állapotot tükrözik, melyek a szerződés teljesítése során változhatnak.

Ajánlatkérő írásban tájékoztatja nyertes ajánlattevőt a bevinni kívánt eszközök darabszámáról és típusáról.

#### **6) AZ AJÁNLATKÉRŐ TERÜLETÉN VALÓ MUNKAVÉGZÉSRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK, UTASÍTÁSOK**

##### ***Munkaterület biztosításának időtartama***

Nyertes ajánlattevő a karbantartási tevékenységet általában munkanapokon (H-K-SZ-CS) 07.00-15.00 óra, pénteken 07.00-12.00 óra között előre egyeztetett időpontban végezheti helyszíntől függően. Ha eseti, sürgős javításra kerül sor, azt a helyszínen folyó tevékenységi kör jellege miatt, a munka legkisebb megzavarása mellett végezheti.

Ajánlatkérő szükség esetén a helyszíni munkaidőn túli munkavégzés lehetőségét külön egyeztetés alapján biztosítja.

A nyertes ajánlattevő köteles a munkavégzés helyére vonatkozóan munkavédelmi, tűzvédelmi és a munkavégzéssel összefüggésben felmerülő egyéb szakmai szabályokat betartani.

A tevékenység ellátásához szükséges hatósági engedélyek, jogosítványok beszerzése nyertes ajánlattevő kötelezettsége.

Nyertes ajánlattevő köteles a jogszabályi előírásoknak, a szakmai követelményeknek megfelelő szolgáltatás nyújtása érdekében a feladatok ellátására kiképzett személyzettel és mennyiségben, valamint minőségben megfelelő gépekkel, berendezésekkel, eszközökkel végezni tevékenységét.