



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC ȘI PRIVAT
AUTORITATEA JUDEȚEANĂ DE TRANSPORT



• Tel.: +40-241.488.001 / Fax: +40-372.007.000 • e-mail: consjud@cjc.ro •

SPECIFICAȚII TEHNICE

privind achiziția de „Servicii de mentenanță preventivă și corectivă a instalațiilor de ventilație, climatizare, încălzire la imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța”

Prezentele specificații tehnice reprezintă cerințele tehnice necesare achiziționării de „Servicii de mentenanță preventivă și corectivă a instalațiilor de ventilație, climatizare, încălzire la imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța”

1. OBIECTUL ȘI DURATA ACHIZIȚIEI

Consiliul Județean Constanța dorește să achiziționeze „Servicii de mentenanță preventivă și corectivă a instalațiilor de ventilație, climatizare, încălzire la imobile aparținând/administrate de Consiliul Județean Constanța” de la data semnării de ambele părți a contractului de prestare servicii pe o perioadă de un an. Locațiile unde se vor presta serviciile de mentenanță preventivă și corectivă sunt următoarele:

1. Palatul Administrativ Consiliul Județean Constanța – Bd. Tomis nr. 51 Constanța;
2. Sediul Consiliului Județean Constanța (Corp X+V) – Str. Mircea cel Bătrân, nr. 106 Constanța;
3. Sediul Consiliului Județean Constanța – Al. Magnoliei, nr. 2, Bl. L4, Constanța;
4. Centru Militar Zonal – Str. Mircea cel Bătrân, nr. 106, Constanța;
5. Pavilionul Expozițional Constanța – Bd. Mamaia, nr. 331 A, Constanța;
6. Centrul de Excelență în Turism și Servicii TOMIS – Str. N. Titulescu, nr. 32, Constanța.

2. PREZENTAREA SERVICIILOR CARE FAC OBIECTUL ACHIZIȚIEI

În cadrul contractului se vor executa servicii de întreținere și reparații la instalațiile de ventilație, climatizare, încălzire. Pentru sistemul de instalații aferent centralelor termice, delimitarea acestora de centralele termice este reprezentată de separatorul hidraulic.

Materialele puse în operă cu ocazia remedierilor vor fi decontate pe baza unui deviz, aprobat de către achizitor în baza unui refetat de necesitate, justificat prin oferte de prețuri însoțite de fișe tehnice de la

furnizorii de materiale, manopera aferentă montării/înlocuirii acestora fiind inclusă în prețul contractului de mentenanță pentru aceste tipuri de instalații mai sus menționate.

În condițiile în care devizul nu se aprobă, beneficiarul își rezervă dreptul de a-și achiziționa materialele ce urmează a fi puse în operă. Astfel, achiziția pieselor de schimb și a materialelor, dacă va fi cazul, vor face obiectul unor achiziții ulterioare de produse.

Decontarea prestațiilor se va efectua pentru operațiunile executate ce se regăsesc în Anexa 2 care face parte integrantă din prezentele specificații tehnice, în preț fiind cuprinse următoarele operațiuni:

- deplasarea echipei de intervenție,
- verificarea parametrilor funcționali,
- operațiuni de revizie specifice,
- controale funcționale ale echipamentelor,
- constatarea eventualelor defecțiuni apărute,
- manoperă montare și reparații (înlocuire) diverse materiale.

Prestatorul trebuie să asigure o persoană autorizată care să presteze serviciile în caz de necesitate. Persoana autorizată va fi prezentă la unul din sediile Consiliului Județean Constanța în timpul programului de lucru al instituției și pe perioada de desfășurare a evenimentelor organizate la Pavilionul Expozițional Constanța.

Prestatorul are obligația de a stabili o linie telefonică non-stop la care să răspundă o persoană autorizată și care să asigure intervenția în caz de avarie în maxim 2 ore de la apel.

Operațiunile de intervenție sunt cuprinse în Anexa 2 care face parte integrantă din prezentele specificații tehnice.

Echipamentele pentru care se solicită mentenanța sunt cuprinse în Anexa 1 (la care se adaugă mentenanța instalației de conducte a agentului termic) care face parte integrantă din prezentele specificații tehnice.

Totalitatea echipamentelor pentru care se solicită mentenanța aferentă fiecărui imobil se regăsește în Anexa 3 care face parte integrantă din prezentele specificații tehnice.

3. DURATA ACHIZIȚIEI

Serviciile vor fi prestate de la data semnării contractului de către ambele părți pe o perioadă de un an.

4. CONDIȚII DE EXECUȚIE

1. se vor executa servicii de mentenanță preventivă la instalații conform Anexei 2 și ori de câte ori se impune o revizie conform normelor în vigoare și recomandărilor producătorului sau la solicitarea beneficiarului ori de câte ori situația o impune;
2. serviciile de mentenanță preventivă se vor executa în baza unui grafic stabilit de comun acord cu beneficiarul.

3. după efectuarea serviciilor de mentenanță se va preda beneficiarului Nota de Constatare - P.V. de intervenție care va descrie starea tehnică a echipamentului precum și propunerile concrete privind componentele instalațiilor care se impun a fi înlocuite în vederea unei funcționări optime a acestora.
4. în cazul unei avarii care necesită reparații (inclusiv înlocuire de piese) se va întocmi de către prestator o notă de constatare cu recomandări, iar lucrarea va fi efectuată numai în baza unei note de comandă emisă de către achizitor.

5. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

- Să respecte programul de lucru al beneficiarului și regulamentul intern de funcționare al acestuia;
- La începutul programului de lucru, să se prezinte la administratorul imobilului care avizează prestările de servicii conform contractului;
- Să respecte legislația în vigoare privind activitatea care face obiectul contractului de prestări servicii;
- Prestatorul va răspunde material pentru pagubele pe care le produce beneficiarului din vina sa exclusivă;
- În caz de accident/avarie va anunța și solicita prezența reprezentantului beneficiarului;
- Reparațiile/reviziile, indiferent de tipul lor, vor fi efectuate în cel mai scurt timp;
- Prestatorul va efectua operațiunile de întreținere în mod regulat;
- În urma intervențiilor regulate să anunțe reprezentantul beneficiarului;
- Să asigure echipamentul de protecția muncii;
- Prestatorul răspunde de eventualele nerespectări ale angajaților săi privind obligațiile contractuale;
- Să respecte normele legale în vigoare de apărare împotriva incendiilor;
- Să utilizeze personal autorizat și calificat în vederea asigurării unor servicii de calitate în concordanță cu cerințele contractului și a specificațiilor tehnice;
- Ofertanții vor prezenta o descriere amănunțită a activităților desfășurate prin care să se demonstreze modul de îndeplinire al cerințelor minime din prezentele specificații tehnice;
- Este obligatorie asigurarea unui personal tehnic cu înaltă calificare (specializări și certificări pentru diferite tipuri de echipamente de climatizare, ventilare, încălzire):
 - Tehnician pentru întreținere și reparații sisteme HVAC = 1 pers.;
 - Instalator atestat tehnic - profesional pentru instalațiile de climatizare, ventilație și încălzire = minim 3 pers.;
 - Sudor = minim 2 pers.;
 - Operator sudură conducte PEHD/PPR = minim 1 pers.;
 - Responsabil cu gestionarea deșeurilor = 1 pers.

6. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- să desemneze persoanele cu drept de control și recepție asupra modului de îndeplinire a contractului de către prestator ;
- să efectueze plata serviciului conform prevederilor contractului.

7. RECEPȚIA SERVICIILOR PRESTATE

După efectuarea serviciilor de mentenanță, lunar se va preda beneficiarului un raport de activitate care va cuprinde serviciile (operațiunile) prestate pentru fiecare locație în parte, verificate și semnate fără obiecțiuni de către reprezentantul beneficiarului – administratorul imobilului respectiv .

Notele de constatare privind componentele instalațiilor care se impun a fi înlocuite în vederea unei funcționări optime a acestora – de asemenea verificate și semnate de către reprezentantul beneficiarului - administratorul imobilului respectiv, se vor preda în vederea soluționării într-un termen de maxim 5 zile de la întocmirea lor.

8. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata se va face în urma confirmării prestației, de către reprezentantul beneficiarului, în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Consiliul Județean Constanța.

9. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul contractului se va exprima în lei, fără TVA.
2. Pe parcursul îndeplinirii contractului prețul rămâne ferm.
3. Contractul de achiziție publică intră în vigoare de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

10. MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII ȘI PSI

Prestatorul va respecta toate prevederile legale în vigoare în conformitate cu Legea 319/2006, actualizată privind protecția și securitatea muncii.

Respectarea normelor privind PSI conform Ordinului Ministrului Administrației și Internelor nr.262/2010 privind aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor.

11. DISPOZIȚII FINALE

Prestatorul va respecta regulamentul de funcționare interioară a beneficiarului;

Prestatorul este obligat sa ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a prezentului caiet de sarcini;

Prestatorul este obligat să păstreze confidențialitatea referitor la documentația tehnică a instalațiilor interioare din sediile beneficiarului;

Prestatorul are obligația sa presteze serviciile care fac obiectul contractului și în afara programului de lucru la solicitarea beneficiarului, ori de câte ori situația o impune;

Rezilierea contractului se va face în conformitate cu clauzele contractuale stipulate în contract.

Propunem spre aprobare,

ANEXA 1

ECHIPAMENTE PENTRU CARE SE SOLICITĂ MENTENANȚA

«Servicii de mentenanță preventivă și corectivă a instalațiilor de ventilație, climatizare, încălzire»

I. APARATE AER CONDIȚIONAT

1. Palatul Administrativ Consiliul Județean Constanța din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța – **71 buc.**
2. Sediul Consiliului Județean Constanța (corp X+V) din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța - **3 buc.**
3. Sediul Consiliului Județean Constanța, Aleea. Magnoliei, nr. 2, Bl. L4. Municipiul Constanța.- **16 buc.**
4. Centrul Militar Zonal din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța - **8 buc.**

TOTAL - 98 buc.

II. CLIMATIZARE, VENTILARE, ÎNCĂLZIRE

1. Pavilion Expozițional din B-dul Mamaia nr. 331 A, Municipiul Constanta.

NR. CRT.	DENUMIRE ARTICOL	U.M.	CANTITATEA
1	CHILLER 420 KW	BUC	2
2	CENTRALA TRATARE AER	BUC	3
3	VENTILOCONVECTOARE	BUC	89

2. Centrul de Excelență în Turism și Servicii TOMIS din str. Nicolae Titulescu nr. 32.

NR. CRT.	DENUMIRE ARTICOL	U.M.	CANTITATEA
1	CHILLER 64 KW	buc.	1
2	CENTRALA TRATARE AER (RECUPERATOR DE CALDURA AER-AER 1800 mc/h)	buc.	1
3	RADIATOARE DE OTEL (C.T.)	buc.	12
4	VENTILOCONVECTOARE -de plafon si de pardoseala	buc.	17

**III. ÎNCĂLZIRE CENTRALĂ CU CORPURI STATICE - SISTEMUL DE DISTRIBUȚIE
(INCLUSIV CORPURI STATICE)-SURSA DE ENERGIE TERMOFICARE**

1. Sediul Consiliului Județean Constanța din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța – **122 buc.** corpuri statice
2. Sediul Consiliului Județean Constanța (corp X+V) din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța - **4 buc.** corpuri statice
3. Sediul Consiliului Județean Constanța, Aleea. Magnoliei, nr. 2, Bl. L4. Municipiul Constanța.- **54 buc.** corpuri statice
4. Centrul Militar Zonal din Str. Mircea cel Bătrân nr. 106, Municipiul Constanța. - **335 buc.** corpuri statice

TOTAL - 515 buc.

Direcția Generală Administrare Domeniul
Public și Privat - Autoritatea Județeană de Transport

ANEXA 2

Operațiuni de intervenție

« Servicii de mentenanță preventivă și corectivă a instalațiilor de ventilație, climatizare, încălzire »

I. APARATE AER CONDIȚIONAT

NR.CRT.	DENUMIRE ARTICOL	LUCRĂRI CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	NUMĂR INTERVENȚII / AN
1.	APARATE AER CONDIȚIONAT	-curățare filtre unitate interioară; -curățare vaporizator; - curățare condensator; -control conexiuni electrice; -verificare ventilator exterior; - verificare ventilator interior; -verificare presiuni refrigerant; -verificare amperaj compresor; -verificare temperaturi unitate interioară; -verificarea etanșeității; -verificare funcție cald-frig.	De trei ori și de câte ori este nevoie la solicitare

II. CLIMATIZARE, VENTILARE, ÎNCĂLZIRE

1. Pavilion Expozițional din B-dul Mamaia nr. 331 A, Municipiul Constanta.

NR.CRT.	DENUMIRE ARTICOL	LUCRARI CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	NUMAR INTERVENȚII / AN
1.	CHILLER 420 KW - 2 BUC	-verificare parametrilor funcționali; -operare/mentenanță compresor; -curățare condensator; -curățare vaporizator; -verificare etanșeitate circuit frigorific; -verificare / mentenanță circuit hidraulic; - verificare / mentenanță izolații termice; - verificare / mentenanță protecție izolație termică instalație exterioară; - punerea în conservare pe perioadă iarnă; - punerea în funcțiune pentru perioada de vară; - operare/mentenanță sistem de distribuție; - operare/mentenanță armături hidraulice (robinete, clapeți de sens, filtre); - operare / mentenanță distribuitor-colector; - curățare filtru ulei circuit refrigerent; - curățare filtru impurități circuit hidraulic, înlocuire sită); - mentenanță electropompă circulație apă răcită .	De cinci ori și de câte ori este nevoie la solicitare

2.	CENTRALA TRATARE AER – 3 BUC.	-operare/mentenanță; -curățare baterie răcire; -curățare baterie încălzire; -verificare / mentenanță circuit hidraulic; - conservare perioadă iarnă; - punere în funcțiune în perioada de vară; - verificare tubulatură aer interior/exterior - verificare / mentenanță izolații termice; - verificare mentenanță protecție izolație termică instalație exterioară; -curățare/înlocuire filtre; -verificare tablou automatizare; - verificare circuite automatizare; - verificare susțineri pat cabluri; -verificare exhaustor interior; - verificare ventilator exterior; -verificare ventilatoare.	De cinci ori și de câte ori este nevoie la solicitare
3.	VENTILOCONVECTOARE -89 BUC.- inclusiv instalația de conducte	-curățare filtre; - verificare vane / robinete; -verificare telecomandă; - intervenție în caz de necesitate.	De trei ori și de câte ori este nevoie la solicitare

2. Centrul de Excelență în Turism și Servicii Tomis din str. Nicolae Titulescu nr. 32.

NR.CRT	DENUMIRE ARTICOL	LUCRARI CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	NUMAR INTERVENȚII / AN
1.	CHILLER 64 KW	-verificare parametrilor funcționali; -operare/mentenanță compresor; -curățare condensator; -curățare vaporizator; -verificare etanșeitate circuit frigorific; -verificare / mentenanță circuit hidraulic; - verificare / mentenanță izolații termice; - verificare / mentenanță protecție izolație termică instalație exterioară; - punerea în conservare pe perioadă iarnă; - punerea în funcțiune pentru perioada de vară; - operare/mentenanță sistem de distribuție; - operare/mentenanță armături hidraulice (robinete, clapeți de sens, filtre); - operare / mentenanță distribuitor-colector; - curățare filtru ulei circuit refrigerent; - curățare filtru impurități circuit hidraulic, înlocuire sită); - mentenanță electropompă circulație apă răcită.	De cinci ori și de câte ori este nevoie la solicitare

2.	CENTRALA TRATARE AER (RECUPERATOR DE CĂLDURĂ AER -AER 1800 mc/h)	-operare/mentenanță; -curățare baterie răcire; -curățare baterie încălzire; -verificare / mentenanță circuit hidraulic; - conservare perioadă iarnă; - punere în funcțiune în perioada de vară; - verificare tubulatură aer interior/exterior - verificare / mentenanță izolații termice; - verificare mentenanță protecție izolație termică instalație exterioară; -curățare/înlocuire filtre; -verificare tablou automatizare; - verificare circuite automatizare; - verificare susțineri pat cabluri; -verificare exhaustor interior; - verificare ventilator exterior;-verificare ventilatoare.	De cinci ori și de câte ori este nevoie la solicitare
3.	VENTILOCONVECTOARE - de plafon și de pardoseală - 17 BUC.- inclusiv instalația de conducte	-curățare filtre; - verificare vane / robinete; -verificare telecomandă; - intervenție în caz de necesitate.	De trei ori și de câte ori este nevoie la solicitare
4.	RADIATOARE DE OȚEL	-verificarea parametrilor funcționali; -aerisirea instalației, se verifică vizual dacă există pierderi de apă/agent termic, se verifică	De trei ori și de câte ori este nevoie la solicitare

		dacă există neetanșeități de îmbinări conducte, corpuri de încălzire, organe de închidere -în urma verificărilor acolo unde este cazul se intervine, prin remedierea conductelor, prin înlocuirea organelor de închidere (robinete) sau înlocuirea corpurilor de încălzire; -se manevrează toți robinetii din instalație pentru evitarea depunerilor de calcar și impurități	
--	--	---	--

III. INCALZIRE CENTRALĂ CU CORPURI STATICE - SISTEMUL DE DISTRIBUȚIE (INCLUSIV CORPURI STATICE) - SURSA DE ENERGIE TERMOFICARE

NR.CRT.	DENUMIRE ARTICOL	LUCRĂRI CE URMEAZĂ A SE EFECTUA	NUMAR INTERVENȚII / AN
1.	SISTEM DE DISTRIBUȚIE AGENT TERMIC SI CORPURI STATICE, AGENT TERMIC FURNIZAT DE RADET	-verificarea parametrilor funcționali; Începutul perioadei de încălzire- -înainte de a începe furnizarea agentului termic se face încărcarea instalației cu apă, se face purjarea aerului, aerisirea instalației, se verifică vizual dacă există pierderi de apă/agent termic, se verifică dacă există neetanșeități de îmbinări conducte, corpuri de încălzire, organe de închidere -aerisirea zilnică a caloriferelor de la etajul 3 al Palatului Administrativ, -în urma verificărilor acolo unde este cazul se intervine, prin remedierea conductelor uzate, prin înlocuirea organelor de închidere (robinete) sau înlocuirea corpurilor de încălzire -anual se manevrează toți robinetii din instalație pentru evitarea depunerilor de calcar și impurități La finalul perioadei de încălzire se golește instalația de agent termic și se conservă instalația.	De trei ori și de câte ori este nevoie la solicitare

Direcția Generală Administrare Domeniul
Public si Privat - Autoritatea Județeană de Transport

ANEXA 3

ECHIPAMENTE AFERENTE FIECĂRUI IMOBIL

I. Palat Administrativ -Sediul Consiliului Județean Constanța din B-dul Tomis nr. 51, Municipiul Constanța

1. Aparate de aer condiționat - **71buc.**
2. Corpuri statice - **122 buc.**

II. Sediul Consiliului Județean Constanța (corp X+V) din Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța

1. Aparate de aer condiționat - **3 buc.**
2. Corpuri statice - **4 buc.**

III. Sediul Consiliului Județean Constanța, Aleea. Magnoliei, nr. 2, Bl. L4. Municipiul Constanța.

1. Aparate de aer condiționat - **16 buc.**
2. Corpuri statice - **54 buc.**

IV. Centrul Militar Zonal Constanțadin Str. Mircea cel Bătrân nr.106, Municipiul Constanța.

1. Aparate de aer condiționat - **8 buc.**
2. Corpuri statice - **335 buc.**

V. Centrul de Excelență în Turism și Servicii TOMIS din str. Nicolae Titulescu nr. 32.

Nr. Crt.	DENUMIRE ARTICOL	u.m.	CANTITATEA
1	CHILLER 64 KW	buc.	1
2	CENTRALA TRATARE AER - RECUPERATOR DE CALDURA AER/ AER1800 mc/h)	buc.	1
3	RADIATOARE DE OTEL	buc.	12
5	VENTILOCONVECTOARE - de plafon si de pardoseala	buc.	17

VI. Pavilion Expozitional din B-dul Mamaia nr. 331 A, Municipiul Constanta.

NR. CRT.	DENUMIRE ARTICOL	U.M.	CANTITATEA
1	CHILLER 420 KW	BUC	2
2	CENTRALA TRATARE AER	BUC	3
3	VENTILOCONVECTOARE	BUC	89

Direcția Generală Administrare Domeniul
Public și Privat - Autoritatea Județeană de Transport