

Zamawiający: Miejski Zarząd Nieruchomości 44-330 Jastrzębie-Zdrój. ul. 1 Maja 55

Adres: Dział Eksploatacyjny, Jastrzębie-Zdrój ul. Dworcowa 17E

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU USŁUGI**

Nazwa zamówienia: **Przeгляд, konserwacja oraz usuwanie drobnych usterek klimatyzatorów zabudowanych w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości**

Adres: **Jastrzębie-Zdrój - adresy w załączniku**

Nazwa zamówienia

i kod według CPV: 39717000-1 Wentylatory i urządzenia klimatyzacyjne,  
39717200-3 Urządzenia klimatyzacyjne,  
45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,  
45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,  
45331220-4 Instalowanie urządzeń klimatyzacyjnych

Data

opracowania: **Kwiecień 2024 r.**

Autor

opracowania: **Izabela Paślawska**

Sprawdzający:

**Marek Ćmil**

### **1. Przedmiot:**

Przedmiotem specyfikacji technicznej jest usługa konserwacji i usunięcia drobnych usterek/awarii klimatyzatorów w budynkach administrowanych przez Miejski Zarząd Nieruchomości według potrzeb. Zlecenie będą przekazywane sukcesywnie w okresie od podpisania umowy do 20.12.2024 r.

Zamawiający przewiduje następujące ilości zgłoszeń: budynki przy ul. Dworcowej 17E i na 1 Maja 55 – ok. 8 zgłoszeń.; Budynki OSP – ok. 3 zgłoszenia; Pozostałe budynki użytkowe – ok. 8 zgłoszeń.

### **2. Zakres usługi objętych specyfikacją:**

W zakres usługi wchodzi następujące czynności:

- sprawdzenie ogólnego stanu urządzeń oraz jego ocena,
- czyszczenie filtrów w jednostkach wewnętrznych,
- czyszczenie, mycie i dezynfekcja (odkażanie przeciwgrzybiczne) jednostek wewnętrznych,
- czyszczenie (przedmuchiwanie węzownicy - odkurzenie) jednostki zewnętrznej,
- sprawdzenie szczelności urządzeń i instalacji chłodniczej,
- sprawdzenie stanu instalacji chłodniczej i ciśnienia płynu, oraz w razie potrzeby uszczelnienie instalacji i uzupełnienie płynu,
- sprawdzenie szczelności i drożności instalacji odprowadzającej skropliny,
- sprawdzenie prawidłowości działania urządzeń sterowniczych – wymiana baterii w pilocie,
- sprawdzenie instalacji elektrycznej w zakresie: oględziny instalacji, sprawdzenie zabezpieczeń nadprądowych, sprawdzenie stanu połączeń przewodów na zaciskach,
- uruchomienie klimatyzacji i sprawdzenie jej funkcjonowania w różnych trybach pracy oraz jej regulacja,
- sprawdzenie prawidłowości stanu instalacji wraz z przejściami przez przegrody budowlane,
- sprawdzenie stanu konstrukcji i mocowania urządzenia oraz jego ocena,
- sporządzenie protokołu z przeglądu o wykonanych czynnościach i zauważonych usterek dla każdego urządzenia osobno po każdym przeglądzie potwierdzone przez zamawiającego wraz z wyceną która będzie podstawą do p realizacji,
- naprawy i wymiany części wynikające z protokołów przeglądów lub awarii będą oddzielnie zlecane przez Zamawiającego.

### **3. Wymagania dotyczące Wykonawcy (min )**

- Wykonawca powinien dysponować minimum 2 pracownikami posiadającymi aktualne świadectwa kwalifikacyjne G1 uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku eksploatacji E i dozoru D zgodnie z Rozporządzeniem 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;
- posiadanie przez pracownika aktualnego świadectwa kwalifikacyjnego (Certyfikatów) potwierdzających posiadanie kwalifikacji i wiedzy zgodnie z przepisami wydanych na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015r o substancjach zubożających warstwę ozonową oraz o niektórych fluorowanych gazach cieplarnianych ( Dz.U. z 25 czerwca 2015. poz.881.)
- wykonawca powinien dysponować min 2 osobami posiadającymi zdolność do pracy na wysokości powyżej 3m;

#### **4. Sprzęt:**

Do wykonania robót Wykonawca jest zobowiązany zastosować sprzęt i maszyny właściwe dla danego rodzaju usługi, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanej usługi.

Wykonawca powinien dysponować sprzętem niezbędnym do realizacji zadania oraz drabiną min. 8m lub rusztowaniem o wysokości 8m.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

#### **5. Podstawa płatności:**

Zasady płatności – zgodnie z zawartą umową.

#### **6. Uwagi dodatkowe:**

- Koszt konserwacji i usunięcia usterek/awarii obejmuje dojazd do adresu wskazanego w zgłoszeniu oraz materiały eksploatacyjne niezbędne do jego wykonania takie jak: czynnik chłodniczy, środki do czyszczenia i dezynfekcji urządzeń, inne drobne materiały pomocnicze oraz drobne naprawy eksploatacyjne.
- Zgłoszenia awarii będą realizowane za pomocą telefonu lub e-maila. Za godzinę zgłoszenia przyjmuje się faktyczną godzinę telefonicznego zgłoszenia. Telefoniczne zgłoszenie zostanie niezwłocznie potwierdzone przez Zamawiającego e-mailem. Czas usunięcia awarii/usterki dla urządzeń w ramach bieżącego zgłoszenia wynosi maksymalnie do 72 godzin - dotyczy tylko dni roboczych. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności, aby czas przywrócenia sprawności urządzeń maksymalnie skrócić.
- Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.
- Obiekty na których są zabudowane klimatyzatory są czynne w godzinach 7:00 – 15:00 – serwis może odbyć się wyłącznie na podstawie wcześniej ustalonego terminu (co najmniej 4 godziny wcześniej z inspektorem nadzoru).
- Usytuowanie jednostek zewnętrznych – część jednostek jest dostępna z rusztowania, część dostępna z poziomu gruntu lub drabiny oraz część usytuowana na dachu.
- Wzór karty serwisowej Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji z uwzględnieniem wszystkich czynności wskazanych w pkt. 2 niniejszej specyfikacji.
- Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe z jego winy w trakcie realizacji usługi i dokona naprawy na własny koszt .
- Naprawy dodatkowe wykraczających poza zakres umowy zlecane będą w ramach osobnego postępowania. Wykonawca przedłoży zamawiającemu protokół stwierdzonych usterek wraz z szacowanym kosztorysem naprawy stanowiącym podstawę do późniejszego zlecenia usługi.
- Zakończenie robót należy zgłosić w formie pisemnej w biurze podawczym MZN przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu - Zdroju lub w wersji elektronicznej.

Załącznik:

- wykaz klimatyzatorów z adresami

Wykaz klimatyzatorów - bieżące zgłoszenia - awarie				
I.p.	Typ urządzenia	Model	ilość	Adres/pomieszczenie
1	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 01)
2	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 03)
3	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 04)
4	ścienny	Sinclair ASH-12BIV	1	ul.1 Maja 55 (pokój 05)
5	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 06)
6	ścienny	Sinclair ASH-09AIE	1	ul.1 Maja 55 (pokój 07)
7	ścienny	Korel KMSFU-18FN1	1	ul.1 Maja 55 (serwerownia)
8	ścienny	Sinclair ASH-13AIZ	1	ul.1 Maja 55 (serwerownia)
9	ścienny	Trane MWW509GMORA2	1	ul.1 Maja 55 (pokój 11)
10	ścienny	McQuay M5WM015G	1	ul.1 Maja 55 (pokój 12)
11	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 12A)
12	ścienny	McQuay M5WM010G	1	ul.1 Maja 55 (pokój 13)
13	ścienny	Samsung AR12HSFSAWKN	1	ul.1 Maja 55 (pokój 14)
14	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 15)
15	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 16)
16	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 16A)
17	ścienny	McQuay M5WM010G	1	ul.1 Maja 55 (pokój 17)
18	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul.1 Maja 55 (pokój 18)
19	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 1)
20	ścienny	Samsung AR12HSFSAWKN	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 1AA)
21	ścienny	Sinclair ASH-13AIZ	2	ul. Dworcowa 17E (serwerownia)
22	ścienny	Trane MWW509GMORA2	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 2)
23	ścienny	McQuay M5WM015G	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 3A)
25	ścienny	Samsung AR12HSFSAWKN	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 3B)
26	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 4)
27	ścienny	Daikin FTYN35DAV3B	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 5)
28	ścienny	McQuay M5WM010G	1	ul. Dworcowa 17E (pokój 6)
29	ścienny	Sinclair ASH-09AIE2	1	ul. Dworcowa 17E (warsztat)
30	ścienny	Sinclair ASH-09AIE2	1	ul. Dworcowa 17E (warsztat)
31	przenośny	Ravanson AC-9000M	1	ul. 1 Maja 61 (serwerownia)
32	przenośny	Ravanson AC-9000M	1	ul. Gajowa 11A (piwnica)
33	ścienny	Korel KMSFU-12FN1	7	ul. Gajowa 11A (sala balowa)

34	ścienny	Fujitsu ASY18UBBN	3	ul. Komuny Paryskiej 16 OSP
35	ścienny	Sinclair ASH-13BIF2	1	ul. Harcerska 9 (NFZ)
36	ścienny	Sinclair ASH-18BIF2	1	ul. Harcerska 9 (NFZ)
37	ścienny	Sinclair MV – H24BIF	4	ul. Pszczyńska 142
38	ścienny	Hyundai HRP-M09RI	1	ul. Gagarina 116 (sołtys)
39	ścienny	Hyundai HRP-M12RI	1	ul. Gagarina 116 (centrum usług społecznych)
40	kasetonowy	SINCLAIR ASC-18BI	4	ul. Sybiraków 2
41	ścienny	Vivax R12	5	ul. Cieszyńska 101