

"Servicii de întreținere, reparații, furnizare piese de schimb pentru instalații de climatizare și refrigerare, ventilație, termice (inclusiv punct termic propriu), sanitare, precum și aparate și echipamente componente instalațiilor" ce deservește imobilul situat în bd. Unirii nr. 22, sector 3, București,,

I.D.: 99631005

Data publicarii	08.07.24	Coduri CPV	50730000-1
-----------------	----------	------------	------------

Pretul estimativ:	220.000,00 RON - 880.000,00 RON 255.000,00 RON - 1.020.000,00 RON 439.800,00 RON - 1.759.200,00 RON 480.000,00 RON - 1.920.000,00 RON
-------------------	--

Descriere: 2. Lotul B. : întreținere a instalațiilor hidraulice secundare, Valoarea AC estimată min.: 220.000,00 lei fără TVA pentru 8 (opt) luni; Valoarea AC estimată max.: 880.000,00 lei fără TVA pentru o perioadă de 48 luni. Valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent este de 220.000,00 lei fără TVA. Frecvența și valoarea contractelor ce vor fi atribuite: - mai - decembrie / an, val. estimată a C.S, este de 220.000,00 lei fără TVA. a) întreținere a instalațiilor secundare (interioare) de distribuție a agentului termic de tip secundar "apă răcită", de la punctul de delimitare a furnizării agentului termic primar (apă răcită la temperatura 7 - 10 C), și anume: vanele de izolare la circuitele tur/retur a distribuitorului pentru agentul termic de tip "apă răcită" - contractant al Lotului "A"; instalațiile secundare cuprind: rețelele de distribuție orizontale și coloanele de distribuție, cu echipamentele aferente: tablouri electrice și de automatizare, pompe de circulație, vane de reglaj, robinete de izolare, filtre de tip Y, aerisitoare, termostate montate pe coloane, electrovane montate pe coloane, etc.; Operațiile sunt descrise în Anexa nr. 4 din caietul de sarcini - Lot B. b) întreținere a instalațiilor secundare (interioare) de distribuție a agentului termic de tip secundar "apă fierbinte", de la punctul de delimitare a furnizării agentului termic primar (bransament CMTEB "Termoenergetica"), și anume: vanele de izolare la circuitele tur/retur ale distribuitorului pentru agentul termic de tip "apă caldă" CMB Termoenergetica; se vor întreține instalațiile secundare ce cuprind: schimbătoare de căldură pentru prepararea apei calde menajere (2 buc. x ...KW), schimbătoare de căldură pentru prepararea agentului termic secundar (3 buc. x ... KW), stație de menținere a presiunii în rețeaua secundară de distribuție, stație de pompare a agentului termic secundar, rețelele de distribuție orizontale și coloanele de distribuție, cu echipamentele aferente: tablouri electrice și de automatizare, pompe de circulație, vane de reglaj, robinete de izolare, filtre de tip Y, aerisitoare, termostate montate pe coloane, electrovane montate pe coloane, etc. c) prestarea orelor de manoperă în regim de regie solicitate de Beneficiar necesare eventualelor reparații/înlocuirii unor piese/componente necesare funcționării instalațiilor secundare de distribuție (apă rece / apă fierbinte), nu mai mult decât numărul orelor de manoperă estimate de Beneficiar, conform Anexei nr. 4, în contractele subsecvente, cu ingineri sau tehnicieni calificați în meseria solicitată de Beneficiar (inginer automatist, inginer instalații, tehnician instalator apă-canal, tehnician instalații electrice, muncitor necalificat, după caz), la solicitarea Beneficiarului, la nu mai mult de 2 zile lucrătoare de la solicitare (intervenția nu va începe mai târziu de ora 09:00 a zilei lucrătoare în care se efectuează intervenția); în cazul depășirii termenului de intervenție, se va aplica o penalitate de 0,5 % din valoarea contractului subsecvent pentru Lotul B - lit. c) pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere; d) furnizarea eventualelor piese necesare funcționării instalațiilor secundare (interioare), la solicitarea beneficiarului, în limita sumelor prevăzute în contractele subsecvente: ofertarea la cererea Beneficiarului a pieselor constatate ca fiind defecte și necesitând înlocuire, precum și furnizarea acestora, în limita sumelor prevăzute conform Anexei nr. 4 în contractele subsecvente; termenul de transmitere a ofertei nu poate depăși 2 zile calendaristice de la data transmiterii cererii de ofertă, în caz contrar,

Beneficiarul poate aplica o penalitate de 2% din prețului maximal obținut pe o rețea de comunicare (internet) sau prin cerere directă de ofertă ; termenul de livrare a pieselor pentru care Beneficiarul și-a exprimat acordul, nu poate depăși 2 zile lucrătoare pentru piese comune de la transmiterea acceptului ofertei (ce se pot găsi la furnizori uzuali); pentru piese/componente atipice, în funcție de termenul de livrare comunicat de furnizor, se va comunica acceptul ofertei de către Beneficiar; în cazul depășirii termenului de livrare anunțat prin transmiterea ofertei de preț, se va aplica o penalitate de 2 % din valoarea ofertei acceptate de Beneficiar pentru fiecare zi întârziere pentru livrarea materialelor / pieselor acceptate a fi livrate; în cazul depășirii termenului de livrare anunțat prin transmiterea ofertei de preț, se va aplica o penalitate de 2 % din valoarea ofertei acceptate de Beneficiar pentru fiecare zi întârziere pentru livrarea materialelor / pieselor acceptate a fi livrate; e)Asigurarea unui manager de contract (site manager) cu atribuțiile: În vederea îndeplinirii sarcinilor managerului de contract, Beneficiarul se obligă de a pune la dispoziția Contractantului planuri ale instalației și orice alte documente relevante în domeniu, în format electronic. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziția Contractorului un spațiu de birou salubru necesar studiului planurilor instalațiilor, întocmirea situațiilor de lucrări, studierea pieții în vederea ofertării pieselor / echipamentelor necesar a fi înlocuite, etc. Spațiul oferit poate fi împărțit și cu alți ingineri ai altor Contractorii din prezentul Caiet de Sarcini. NOTĂ : Managerul de contract va trebui, în urma studierii planurilor puse la dispoziție de Beneficiar și a confruntării acestora cu situația reală, să aibă capacitatea de a coordona echipele de tehnicieni în vederea realizării obiectivelor contractului subsecvent / contractelor subsecvente, precum și să intervină la sesizarea Contractorului pentru remedierea defecțiunilor apărute la instalația contractată..

4. Lotul D: Asigurarea permanenței a unei echipe de 4 tehnicieni specializați în instalații termice, ventilații, sanitare și electrice (strict pentru echipamentele ce deservește instalațiile pentru asigurarea climatizării) timp de 8 ore/zi în zilele legal lucrătoare în intervalul orar 08:30 – 17:00), - Valoarea AC estimată min. : 480.000,00 lei fără TVA pentru 12 (doisprezece) luni; - Valoarea AC estimată max.: 1.920.000,00 lei fără TVA pentru o perioadă de 4 (patru) ani. Valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent este de 320.000,00 lei fără TVA. Frecvența și valoarea contractelor ce vor fi atribuite: - mai - decembrie /an, val. estimată a C.S, este de 320.000,00 lei fără TVA; - ianuarie - aprilie /an, val. estimată a C.S, este de 160.000,00 lei fără TVA. Tehnicienii vor îndeplini sarcinile trasate de responsabilul de contract sau a prepușilor acestuia, în limita calificării acestora (instalator pentru instalații termice, ventilații, sanitare, electrice); Tehnicienii vor trebui să aibă capacitatea fizică de a lucra în spații înguste, întunecoase, precum și de a pătrunde în spații înguste prin trape de vizitare cu dimensiunea de 60x60 cm în vederea îndeplinirii sarcinilor; îndeplinirea sarcinilor tehnicienilor se vor efectua în zilele lucrătoare calculate conform Anexei nr. 6; La solicitarea transmisă prin e-mail de responsabilul de contract al Beneficiarului este admisă suplimentarea orelor de manoperă solicitate de Beneficiar necesare eventualelor reparații/înlocuirii unor piese/componente necesare funcționării instalațiilor, nu mai mult decât numărul orelor de manoperă estimate de Beneficiar, conform Anexei nr. 6 din caietul de sarcini, în contractele subsecvente, cu ingineri sau tehnicieni calificați în meseria solicitată de Beneficiar (inginer automatist, inginer instalații, tehnician frigotehnist, tehnician instalator apă-canal, tehnician instalații electrice, muncitor necalificat, după caz), la solicitarea Beneficiarului, la nu mai mult de 2 zile lucrătoare de la solicitare; în cazul depășirii termenului de intervenție, se va aplica o penalitate de 0,5 % din valoarea contractului subsecvent pentru Lotul D pentru fiecare zi de întârziere. Responsabilități : - asigurarea funcționalității instalațiilor sanitare și obiectelor sanitare (vase de toaletă, pisoare, lavoare, sifoane de pardoseală, etc.) și intervenția locală, ori de câte ori este necesar; - intervenție la aparate de încălzire sau climatizare de tip grinzi de răcire / încălzire, radiatoare, ventiloconvectori, dulapuri de climatizare, la solicitare; - citirea lunară a contoarelor pentru utilități (apă rece menajeră, gaze naturale, agent termic furnizat de CMTEB – Termoenergetica, energie electrică, atât contoarelor imobilului, cât și ale chiriașilor) și furnizarea citirilor către responsabilul de contract al Beneficiarului în prima zi lucrătoare a fiecărei luni prin fișă lunară de citire a contoarelor; - verificarea zilnică a bazinelor cu apă rece menajeră și rezerva intangibilă pentru apă destinată stingerii incendiilor, precum și anunțarea eventualelor defecțiuni ale instalațiilor aferente acestora; - alte operații aflate în specialitatea tehnicianului la solicitarea Beneficiarului, cum ar fi : unele sarcini din Lotul B sau C din prezentul Caiet de Sarcini; - asigurarea sculelor și dispozitivelor necesare îndeplinirii sarcinilor specifice tehnicianului specializat în instalații termice, ventilații, sanitare, electrice); - ofertarea la cererea Beneficiarului a pieselor constatate ca fiind defecte și necesitând înlocuire, precum și furnizarea acestora, în limita sumelor prevăzute conform Anexei nr. 6 în contractele subsecvente; termenul de transmitere a ofertei nu poate depăși 2 zile calendaristice, în caz contrar, Beneficiarul poate aplica o penalitate de 2% din prețului maximal obținut pe o rețea de comunicare (internet) sau prin cerere directă de ofertă ;

termenul de livrare a pieselor pentru care Beneficiarul și-a exprimat acordul, nu poate depăși 2 zile lucrătoare pentru piese comune de la transmiterea acceptului ofertei (ce se pot găsi la furnizori uzuali); pentru piese/componente atipice, în funcție de termenul de livrare comunicat de furnizor, se va comunica acceptul ofertei de către Beneficiar; în cazul depășirii termenului de livrare anunțat prin transmiterea ofertei de preț, se va aplica o penalitate de 2 % din valoarea ofertei acceptate de Beneficiar pentru fiecare zi întârziere pentru livrarea materialelor / pieselor acceptate a fi livrate; în cazul în care valoarea penalității depășește valoarea aferentă Lotului D, aceasta va fi reținută din întreaga valoare lunară aferentă lunii respective pentru Lotul D;.

1. Lotul A. : Instalații de refrigerare de tip chiller cu absorbție de soluție Litiu-brom, aparate de climatizare cu compresie mecanică ce funcționează cu agenți termici freon tip R 407 și R414., Valoarea AC estimată min.: 439.800,00 lei fără TVA pentru 6 luni/an; Valoarea AC estimată max.: 1.759.200,00 lei fără TVA pentru o perioadă de 48 luni. Valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent este de 439.800,00 lei. Frecvența și valoarea contractelor ce vor fi atribuite: - aprilie - noiembrie / an, val. estimată a C.S, este de 439.800,00 lei fără TVA.

a) întreținere și operare a grupului de refrigerare (chiller) cu absorbție soluție brom - litiu cu putere frigorifică 2.900 KW și a turnului de răcire aferent, ce furnizează agent termic (apă răcită) necesar climatizării (răcirii în sezonul cald) imobilului, (cu punct de delimitare a instalației de refrigerare la punctul de ieșire a agentului termic secundar de tip apă răcită către imobil reprezentat de vanele de izolare la circuitele tur/retur a distribuitorului pentru agentul termic secundar de tip "apă răcită"), după cum urmează: -punere în funcțiune a chillerului la începutul sezonului cald (cel mai târziu data de 30 aprilie fiecărui an, toate operațiile premergătoare punerii în funcțiune a chillerului și a turnului de răcire vor fi desfășurate în prealabil, astfel ca, la data de 30 aprilie a fiecărui an chillerul să fie funcțional); -întreținere și operare a chillerului și a turnului de răcire pe durata sezonului cald (în care este necesară funcționarea instalației de refrigerare : 01 mai - 30 octombrie, 24 ore zilnic, luni - duminica); - punere în conservare a instalației de refrigerare la sfârșitul perioadei de funcționare anuale (la sfârșitul lunii octombrie a fiecărui an, în funcție de solicitarea Beneficiarului); - întreținerea și operarea grupului de refrigerare se face conform specificațiilor constructorului (preluate de la producător) - detaliate în Anexa nr. 1 din caietul de sarcini și ofertate conform Anexei nr. 3-a din caietul de sarcini; -asigurarea presiunii de 4,3 - 5,0 bar la intrarea în distribuitorul agentului frigorific de tip "apă răcită" (operații incluse în paragraful 2 al lit. a) al Lotului A;b)revizia anuală a aparatelor de climatizare de tip "split" model Daikin RXS71FAV1B (2 buc. x 18.000 BTU) ce deservește camerele tehnice în care sunt instalate UPS, ce funcționează cu agent frigorific R410A; revizia se va efectua în perioada mai - iunie a fiecărui an, cuprinzând minimum operațiile prevăzute în Anexa nr. 2 din caietul de sarcini și ofertate conform Anexei nr. 3-b) din caietul de sarcini;c)revizia anuală a aparatelor de climatizare de tip "dulap de climatizare" cu freon tip R407 în camerele : centrala telefonică, servere (4 aparate, producător Aermec); revizia se va efectua în perioada mai - iunie a fiecărui an, cuprinzând minimum operațiile prevăzute în Anexa nr. 2 din caietul de sarcini și ofertate conform Anexei nr. 3-b) din caietul de sarcini;d)prestarea orelor de manoperă solicitate de Beneficiar necesare eventualelor reparații/înlocuirii unor piese/componente necesare funcționării instalațiilor de refrigerare (chiller, aparate de aer condiționat de tip split, dulapuri de climă), nu mai mult decât numărul orelor de manoperă estimate de Beneficiar, conform Anexei nr. 3, în contractele subsecvente, cu ingineri sau tehnicieni calificați în meseria solicitată de Beneficiar (inginer automatist, inginer instalații, tehnician frigotehnist, tehnician instalator apă-canal, tehnician instalații electrice, muncitor necalificat, după caz), la solicitarea Beneficiarului, la nu mai mult de 2 zile lucrătoare de la solicitare (intervenția nu va începe mai târziu de ora 09:00 a zilei lucrătoare în care se efectuează intervenția) ; în cazul depășirii termenului de intervenție, se va aplica o penalitate de 0,5 % din valoarea contractului subsecvent pentru Lotul A - lit. d) pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere;e)ofertarea la cererea Beneficiarului a pieselor constatate ca fiind defecte și necesitând înlocuire, precum și furnizarea acestora, în limita sumelor prevăzute în Anexa nr. 3 din caietul de sarcini în contractele subsecvente; termenul de transmitere a ofertei nu poate depăși 2 zile calendaristice de la data transmiterii cererii de ofertă ; termenul de livrare a pieselor pentru care Beneficiarul și-a exprimat acordul, nu poate depăși 2 zile lucrătoare pentru piese comune (ce se pot găsi la furnizori uzuali); pentru piese/componente atipice, în funcție de termenul de livrare comunicat de furnizor, se va comunica acceptul ofertei de către Beneficiar; în cazul depășirii termenului de livrare anunțat prin transmiterea ofertei de preț, se va aplica o penalitate de 2 % din valoarea ofertei acceptate de Beneficiar pentru fiecare zi întârziere pentru livrarea materialelor / pieselor acceptate a fi livrate; f)Asig. unui manager de contract (site manager) cu atribuțiile : -Coordonarea, îndrumarea și verificarea echipelor de tehnicieni / ingineri solicitate de Beneficiar conform Lot A - lit. d), fiind necesară prezența acestuia în locație atâta timp cât este necesar pentru îndeplinirea cerințelor cuprinse în Lot A : lit. a) - e);-Asigurarea

îndeplinirii cerințelor cuprinse în Lot A : lit. a) – e); -Oferirea soluțiilor tehnice de remediere a eventualelor defecțiuni tehnice ce pot apărea în instalația aflată în responsabilitate sau îmbunătățirea acesteia (dacă este cazul); -Participarea la ședințe operative de lucru, când situația o impune, dar cel puțin bi-lunar; În vederea îndeplinirii sarcinilor managerului de contract, Beneficiarul se obligă de a pune la dispoziția Contractantului planuri ale instalației și orice alte documente relevante în domeniu, în format letric sau electronic. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziția Contractorului un spațiu de birou salubru necesar studiului planurilor instalațiilor, întocmirea situațiilor de lucrări, studierea pieții în vederea ofertării pieselor / echipamentelor necesar a fi înlocuite, etc. Spațiul oferit poate fi împărțit și cu alți ingineri ai altor Contractori altor Loturi din prezentul Caiet de Sarcini.. 3. Lotul C. :Verificare bi-săptămânală și întreținere periodică, programare manuală bi-anuală a centralelor de tratare a aerului (CTA) a parametrilor de funcționare (în lunile aprilie și octombrie) și ori de câte ori este necesar (la întreruperi a furnizării accidentale a energiei electrice), Valoarea AC estimată min.: 255.000,00 lei fără TVA pentru 8 (opt) luni; Valoarea AC estimată max.: 1.020.000,00 lei fără TVA pentru o perioadă de 48 luni.Valoarea estimată a celui mai mare contract subsecvent este de 255.000,00 lei fără TVA.Frecvența și valoarea contractelor ce vor fi atribuite: - mai – decembrie / an , val. estimată a C.S, este de 255.000,00 lei fără TVA.a)verificare bi-săptămânală a CTA (CVM) (vane de alimentare, curele transmisie, aerisitoare, starea filtrelor de aer, conform fișei de control predate la sfârșitul fiecărei luni calendaristice către responsabilul de contract din partea beneficiarului cuprinse în cadrul Anexei nr. 5 – a), verificarea și asigurarea stării de curățenie a schimbătoarelor de tip apă/aer, a parametrilor recomandați de către inginerul responsabil de contract din partea BNaR;b)aerisirea aparatelor interioare de climatizare de tip ventilator-convectori (circa 64 buc.), grinzi de răcire/încălzire (circa 300 buc.) la începutul fiecărui sezon (lunile mai și octombrie), curățarea filtrelor "Y" la ventilator-convectori și grinzi de răcire/încălzire, aerisirea radiatoarelor din oțel (circa 300 buc.) la începutul sezonului rece (după refacerea presiunii în instalația de încălzire);c)înlocuirea filtrelor de aer anual, în perioada mai – iunie, conform cantităților și unităților de tratare a aerului (CTA) specificate în Anexa nr. 5 – b) din caietul de sarcini ; Manipularea (descărcarea din mijloacele de transport, depozitare, transportul la locul de montaj, evacuarea către locul de evacuare indicat de către inginerul responsabil de contract din partea BNaR a filtrelor uzate (înlocuite) intră în sarcina Contractantului;d)remediere a defecțiunilor constatate la CTA în cadrul operațiilor prevăzute la Lot C – lit. a), la solicitarea Beneficiarului, la nu mai mult de 2 zile lucrătoare de la solicitare (intervenția nu va începe mai târziu de ora 09:00 a zilei lucrătoare în care se efectuează intervenția) ; în cazul depășirii termenului de intervenție, se va aplica o penalitate de 0,5 % din valoarea contractului subsecvent pentru Lotul C - lit. d) pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere;e)realizarea setărilor de funcționare a CTA la fiecare 6 luni (la începutul sezonului cald și la începutul sezonului rece) din controllerul de comandă al CTA;f)ofertarea și livrarea la cererea Beneficiarului a pieselor constatate ca fiind defecte și necesitând înlocuire, precum și furnizarea acestora, în limita sumelor prevăzute conform Anexei nr. 5 în contractele subsecvente; termenul de transmitere a ofertei nu poate depăși 2 zile calendaristice de la data transmiterii cererii de ofertă, în caz contrar, Beneficiarul poate aplica o penalitate de 2% din prețul maximal obținut pe o rețea de comunicare (internet) sau prin cerere directă de ofertă; termenul de livrare a pieselor pentru care Beneficiarul și-a exprimat acordul, nu poate depăși 2 zile lucrătoare pentru piese comune de la transmiterea acceptului ofertei (ce se pot găsi la furnizori uzuali); pentru piese/componente atipice, în funcție de termenul de livrare comunicat de furnizor, se va comunica acceptul ofertei de către Beneficiar; în cazul depășirii termenului de livrare anunțat prin transmiterea ofertei de preț, se va aplica o penalitate de 2 % din valoarea ofertei acceptate de Beneficiar pentru fiecare zi întârziere pentru livrarea materialelor / pieselor acceptate a fi livrate; g)Asigurarea unui manager de contract (site manager) cu atribuțiile :-Coordonarea, îndrumarea și verificarea echipelor de tehnicieni / ingineri solicitate de Beneficiar conform Lot C – lit. c), fiind necesară prezența acestuia în locație atâta timp cât este necesar pentru îndeplinirea cerințelor cuprinse în Lot C : lit. a) – e);-Asigurarea îndeplinirii cerințelor cuprinse în Lot C : lit. a) – e);-Oferirea soluțiilor tehnice de remediere a eventualelor defecțiuni tehnice ce pot apărea în instalația aflată în responsabilitate sau îmbunătățirea acesteia (dacă este cazul);-Participarea la ședințe operative de lucru, când situația o impune, dar cel puțin bi-lunar;În vederea îndeplinirii sarcinilor managerului de contract, Beneficiarul se obligă de a pune la dispoziția Contractantului planuri ale instalației și orice alte documente relevante în domeniu, în format electronic. Documentele încredințate pot fi utilizate strict în vederea îndeplinirii contractelor subsecvente din ce fac parte din Acordul Cadru, și nu pot fi înstrăinate; Beneficiarul se obligă să pună la dispoziția Contractorului un spațiu de birou salubru necesar studiului planurilor instalațiilor, întocmirea situațiilor de lucrări, studierea pieții în vederea ofertării pieselor / echipamentelor necesar a fi înlocuite, etc. Spațiul oferit poate fi

împărțit și cu alți ingineri ai altor Contractori ai altor Loturi din prezentul Caiet de Sarcini. NOTĂ : Managerul de contract va trebui, în urma studierii planurilor puse la dispoziție de Beneficiar și a confruntării acestora cu situația reală, să aibă capacitatea de a coordona echipele de tehnicieni în vederea realizării obiectivelor contractului subsecvent / contractelor subsecvente, precum și să intervină la sesizarea Contractorului pentru remedierea defecțiunilor apărute la instalația contractată..
