

MŰSZAKI LEÍRÁS

Az Országházban, a Barankovics István Irodaházban, a Látogatóközpont-mélygarázsban, a Tisza Lajos Irodaházban és a Szabad György Irodaházban különböző korú, típusú, teljesítményű, rendszerű hűtő, hűtő-fűtő-, klíma, légkezelő, szellőztető és légszállító rendszerek, berendezések, továbbá fenti rendszereket kiegészítő készülékek, egységek üzemelnek.

Az előző bekezdésben rendszerek berendezések feladatai két csoportra oszthatók.

Az egyik csoport folyamatos, a másik szakaszos vagy eseti üzemű. A folyamatos üzeműek elektronikai és informatikai berendezésekhez illetve azok szünetmentes (UPS) üzemét adó rendszereihez vannak telepítve, biztosítva a szükséges légállapot tartomány fenntartását. A másik csoportba a komfortérzetet javító hűtő-fűtő, légkezelő berendezések és rendszerek tartoznak, amelyek a kisebb irodáktól kezdve a nagy légtérű helyiségekben biztosítják a légállapotot.

Az állandó működésű elektronikai és informatikai berendezésekhez illetve azok szünetmentes (UPS) üzemét ellátó rendszerek működésének biztosítása kiemelten fontos feladat, ezért a karbantartási és hibaelhárítási igényünk is ehhez igazodik.

Az Országházban a nagy tárgyaló termek, kiemelt fontosságú közösségi terek, helyiségek hűtőberendezései szakaszosan üzemelnek, rendezvények alkalmával nélkülözhetetlenek. Karbantartásuk ennek megfelelően fokozott figyelmet igényel.

A Barankovics István Irodaházban az irodák, munkaszobák, tárgyalók hűtő-fűtő berendezései négycsöves rendszerben folyamatosan működnek.

A Tisza Lajos és a Szabad György Irodaházakban garanciális időszakon belüli berendezések, rendszerek üzemelnek. Ezeken a területeken a garancia megőrzéséhez szükséges, kötelező jellegű karbantartásokat kell végrehajtani.

A műszaki tartalom részeit képező feladatok:

- 1.) a berendezések karbantartása,
- 2.) az üzemeltetésből eredő hibák javítása,
- 3.) a Megrendelő külön megrendelése esetén végzendő feladatok elvégzése (3. pont),
- 4.) a jogszabályokban előírt fluortartalmú gázt tartalmazó hűtőkörök kötelező szivárgás vizsgálatához és eredményének joghatályos igazolásához szükséges, jogszabályban meghatározott rendszerességgel elvégzendő tevékenységek elvégzése,
- 5.) a 4. pontban felsorolt tevékenységek során feltárt hiányosságok megszüntetése.

1.) A karbantartás során elvégzendő tevékenységek.

A) Légtechnika

- ventilátor csapágy, ékszív, motor ellenőrzés,
- alátámasztások, rögzítések, felfüggesztések ellenőrzése,
- szűrők, szűrő állapotjelzők, illesztések, légtömorség ellenőrzése,
- áramoltatott levegő hőmérsékletek ellenőrzése,
- műszaki határ a berendezés belépő, illetve kilépő csomópontjai,
- szigetelések ellenőrzése, hiányosság pótlása.

B) Hűtőkör

- kompresszorok ellenőrzése,
- nyomásszabályozók, jelzők ellenőrzése,
- túlhevítés, fagyvédelmi hőmérséklet ellenőrzése,
- hőcserélők ellenőrzése, tisztítása,
- hűtőgáz mennyiség ellenőrzése,
- teljesítményszabályozók ellenőrzése,
- kondenzátorok ellenőrzése, tisztítása,
- fagyponthőmérséklet, szivattyúk ellenőrzése fagyállóval feltöltött rendszeren,
- hűtési körök tömörség vizsgálata,
- szigetelések ellenőrzése, hiányosság pótlása.

C) Vezérlés

- egységek közötti vezérlés, vezérlőrendszer működőképességének ellenőrzése,
- hibajelző áramkörök és kijelzések ellenőrzése,
- elektromos érintkezők, csatlakozók ellenőrzése,
- hő-kioldók, mágnes kapcsolók ellenőrzése,
- kért értékek beállításának ellenőrzése,
- határolók működőképességének ellenőrzése,
- vezérlő kábelek bekötésének ellenőrzése,
- érzékelők mechanikai ellenőrzése,
- szabályozók ellenőrzése,
- műszaki határ: berendezést közvetlenül megelőző elektromos főkapcsoló.

D) Hűtő-fűtő (fan-coil) berendezések

- szűrők ellenőrzése, tisztítása,
- tömörség ellenőrzés, megbontás esetén tömítés csere,
- elektromos csatlakozások ellenőrzése,
- szigetelések ellenőrzése, javítása, különös figyelemmel a hideg oldali bekötéseknél,
- cseppvíz elvezetés, páralecsapódás ellenőrzése,
- szelepek működésének, szabályozhatóságának ellenőrzése,

- ventilátor ellenőrzése.

E) Akusztikai és rezgésvédelmi ellenőrzés.

- A berendezések, rezgő alkatrészek felfüggesztéseinek, alátámasztások ellenőrzése.

A Vállalkozó a karbantartási szolgáltatást a rendszerekre és rendszerelemekre, berendezésekre, eszközökre vonatkozó gyártói, illetve a telepítő által előírt, valamint az eszközök, berendezések kezelési, karbantartási utasításaiban, a gyártmányutasításokban (ill. forgalmazói utasításokban) szereplő előírásokat és az üzembiztonságot valamint a jogszabályi és hatósági előírásokat figyelembe véve, azoknak megfelelően végzi. A karbantartás körében a Vállalkozó feladata a berendezések, eszközök folyamatos üzemképes állapotban tartása, a rendszerek, eszközök ellenőrzése, beállítása. A Vállalkozó karbantartási feladatai magukban foglalják az összes, működésképesességhez szükséges tevékenység elvégzését. A Vállalkozó köteles a kifogástalan üzemhez szükséges felülvizsgálati munkát is elvégezni.

Az 1. pontban felsorolt feladatok összes munkadíj költségét (a kiszállás költségével együtt) és a felhasznált segédanyagok összes költségét tartalmaznia kell a vállalási árnak.

2.) Az esetlegesen előforduló hibák javítása.

A karbantartás körében elvégzendő feladat kiterjed (valamint a karbantartási díj tartalmazza) az ellenőrzések során tapasztalt, és a szerződéses időszak alatt felmerülő hibák (hiányosságok) megszüntetésére (a biztonságos üzemképesesség fenntartásához szükséges hibaelhárításokra, javításokra) irányuló összes tevékenységre. A megrendelő igazolása, megrendelése alapján csak a javítás során felhasznált – segédanyagoknak nem minősített – anyag költsége számlázható, elszámolása, a szerződés 4.1 pontjában meghatározott keretösszeg terhére történik.

3.) A Megrendelő külön megrendelése esetében végzendő feladatok elvégzése.

- 4. pontban meghatározott tevékenységek során feltárt hiányosságok megszüntetése,
- berendezések esetleges áthelyezése, a bruttó 200.000,- Ft egységár feletti alkatrészek cseréje (nagyjavítások) tartoznak ebbe a körbe.

A karbantartási vállalási ár (díj) összegében jelen 3.) pont munkáinak költsége nem szerepel, a jelen pontban meghatározott munkák elszámolása, mind az anyagköltség mind pedig a munkadíj vonatkozásában a szerződés 4.1 pontjában meghatározott keretösszegének terhére történik.

4.) A jogszabályok alapján az egyes fluortartalmú gázt tartalmazó hűtőkörök kötelező szivárgásvizsgálatához és eredményének joghatályos igazolásához szükséges rendszeres tevékenységek elvégzése.

A Nemzeti Klímavédelmi Hatóság rendszerében az Országgyűlés Hivatala vagyonkezelésében lévő telephelyek állományában lévő regisztrált hűtőkörök érvényességének fenntartása, a rendszeres és kötelező vizsgálatok elvégzése, vizsgálatok eredményének dokumentálása, a berendezések címkézése. A vállalási árban szerepeltetni kell e pontban szereplő munkák összes költségét.

5.) Az 4. pontban felsorolt tevékenységek során feltárt hiányosságok megszüntetése.

A rendszeres revíziók során talált hiányosságokat meg kell szüntetni.

6.) Nem képezik a Vállalkozó feladatainak részét az alábbi feladatok:

- a SAUTER novaPro épületfelügyeleti rendszer, program és elemeinek karbantartása, amely az Országházban, a Barankovics István Irodaházban és a Tisza Lajos Irodaházban, az ott kialakított Kazánházban és a Szabad György Irodaházban üzemel.
- a Látogatóközpont-mélygarázs területén üzemelő Honeywell SymmetrE R410.2 típusú épületfelügyeleti program és elemeinek karbantartása.

A gépészeti rendszerek automatizáltsága miatt Vállalkozó az egyes karbantartási, hibafeltérési, hibaelhárítási tevékenység elvégzésekor köteles fenti rendszerek képviselőivel szorosan együttműködni az üzemképesség mielőbbi biztosítása érdekében.

7.) A karbantartási feladatok tárgyát képező berendezések listáját, a berendezések jellemzőit, és a karbantartási munkák (időszak) ütemezését az egyesített EXCEL fájl tartalmazza.