

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 szereplő 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 8. pont ad tájékoztatást arról, hogy a feladatokkal érintett berendezések között garanciális időszakon belüli berendezések, rendszerek is üzemelnek. Ezekre a berendezésekre, rendszerekre vonatkozóan a garancia megőrzéséhez szükséges, kötelező jellegű karbantartásokat is végre kell hajtani.

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
- 4.) a jogszabályokban előírt fluortartalmú gázt tartalmazó hűtőkörök kötelező szivárgás vizsgálatához és eredményének joghatályos igazolásához szükséges, jogszabályban meghatározott rendszerességgel szükséges tevékenységek elvégzése,
- 5.) a 4. pontban felsorolt tevékenységek során feltárt hiányosságok megszüntetése.

1.) A karbantartás során elvégzendő tevékenységek.

A) Légtechnika

- ventilátor csapágy, ékszíj, motor ellenőrzése,
- alátámasztások, rögzítések, felfüggesztések ellenőrzése,
- szűrők, szűrő állapotjelzők, illesztések, légtömörség ellenőrzése,
- áramoltatott levegő hőmérsékletek ellenőrzése,
- műszaki határ a berendezés belépő, illetve kilépő csonkjai,
- szigetelések ellenőrzése, hiányosság pótlása.

B) Hűtőkör

- kompresszorok ellenőrzése,
- nyomásszabályozók, jelzők ellenőrzése,
- túlhevítés, fagyvédelmi hőmérséklet ellenőrzése,
- hőcserélők ellenőrzése, tisztítása (mechanikai tisztítás, mosás, fertőtlenítés),
- 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 ellenőrzése, megbontás esetén tömítés cseréje,
- elektromos csatlakozások ellenőrzése,
- szigetelések ellenőrzése, javítása, különös figyelemmel a hideg oldali bekötéseknél,
- cseppvíz elvezetés, páralecsapódás ellenőrzése,
- szelepek működésének, szabályozhatóságának ellenőrzése,
- hőcserélők ellenőrzése, tisztítása (mechanikai tisztítás, mosás, fertőtlenítés),

- ventilátor ellenőrzése

E) Akusztikai és rezgésvédelmi ellenőrzés: A berendezések, rezgő alkatrészek felfüggesztéseinek, alátámasztások ellenőrzése.

F) Hőszivattyú

Hűtőköri ellenőrzések

- Olajnívó
- Olajnyomás
- Olajleválasztó funkciója
- Olaj visszavezetés funkciója
- Olajhőmérséklet
- Olaj elszíneződés
- Olajminta savteszt szükség esetén
- Olajteknő fűtés
- Gáztömörség, szivárgások
- Tengelytömítés
- Indikátoros áramlásjelző elszíneződése
- Szárítószűrő eltömődöttség
- Mágnesszelep funkció
- Expanziószelep funkció
- Teljesítményszabályozók funkció
- Áramláskapcsoló
- Hűtés-Hőszivattyú üzemmód funkció
- Fagyálló fagypon tvizsgálat
- Biztonsági berendezések beállítása és funkciója
- Nyomáshatároló plomba
- Elektromos csatlakozók utánhúzása
- Tömegáram meghatározása
- Teljesítmény mérés
- Kompresszor áramfelvétel mérése max. terhelésnél
- Elpárologtató fűtés
- Manométerek ellenőrzése
- Kompresszor üzemi zaj ellenőrzése

Kapcsolószekrény ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása

- Kapcsolók és nyomógombok
- Optikai és akusztikai kijelzők
- Olvadó betétek
- Mágneskapcsolók és relé kontaktusok
- Minden alkatrész elpiszkolódása
- Kapcsolószekrény külső/belső
- Sorkapcsok és csavarkötések meghúzása
- Programlefutás és algoritmusok
- Mikroprocesszoros vezérlés
- Hőmérsékletérzékelők
- Mért értékek kiértékelése
- Fagyvédelem ellenőrzése
- Túláramvédők beállítása

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, működőképességhez 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 üzemképes 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.

- a 4. pontban meghatározott tevékenységek (szivárgásvizsgálat) 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 vagyongazdálkodásában 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 szorosán 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.

8.) A Tisza Lajos Irodaházban (1055 Budapest, Balassi Bálint u. 1-5.) egyes berendezések, míg a Szabad György Irodaházban (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 6-8.) az összes berendezés még garanciával rendelkezik a szerződés időtartama alatt.

- Látogatóközpont és Mélygarázs (1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.) esetében a berendezés lista, a karbantartási munkák ütemezése és részletes díjtáblázat 191. sorában szereplő berendezés 2024. július 9. napjáig garanciális.

- Barankovics István Irodaházban (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) a következő helyiségekben összesen 35 darab berendezés rendelkezik garanciával a szerződés időtartama alatt:

M60-as, Őrségi tartózkodó: 2 db

128-as tárgyaló: 2 db

142-as tárgyaló: 4 db

334-es iroda: 1 db

351-es iroda: 1 db

354-os iroda: 2 db

355-ös iroda: 1 db

356-es iroda: 2 db

364-ös iroda: 2 db

365-es iroda: 1 db

371-es iroda: 1 db

450-es iroda: 1 db

451-es iroda: 1 db

453-as iroda: 1 db

454-es iroda: 1 db

457-es iroda: 1 db

459-es iroda: 1 db

460-as iroda: 1 db

461-es iroda: 1 db

462-es iroda: 1 db

463-as iroda: 1 db

465-es iroda: 1 db

466-os iroda: 1 db

550-es iroda: 1 db

666-os iroda: 2 db

669-es iroda: 1 db