## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ –Αναλυτική Περιγραφή ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ

##

***ΜΕΡΟΣ Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ – ΥΠΗΡΕΣΊΕΣ ΣΥΝΤΉΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ – ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΒΛΑΒΩΝ – ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΚΑΙ ΤΟΠΟΘΕΤΗΗ ΑΝΟΔΙΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ – ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΦΡΕΟΝ***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΤΜΗΜΑ** | **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ** |
| 1 | ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ | 0 | 4.660,00€ | 5.452,20€ | 445,00€ | 10.210,00 | 11.945,70 |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 | 445,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 | 0 |
| ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΕΣΒΟΥ | 2.330,00€ | 4.660,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 2.330,00€ | 4.660,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ  | 0 | 0 |
| 2 | ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΙΟΥ | 4.500,00€ | 16.075,00€ | 18.807,75€ | 9.000,00€ | 30.575,00€ | 35.772,75€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 10.000,00€ | 20.000,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ | 1.575,00€ | 1.575,00€ |
| 3 | ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΑΜΟΥ | 2.170,00€ | 2.170,00€ | 2.538,90€ | 4.340,00€ | 4.340,00€ | 5.077,80€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
| 4 | ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΙΚΑΡΙΑΣ | 200,00€ | 400,00€ | 496,00€ | 400,00€ | 800,00€ | 992,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
| ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΥΔΗΛΟΥ | 200,00€ | 400,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
|  | **ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ** |  | **23.305,00€** | **27.294,85€** |  | **45.925,00€** | **53.788,25€** |
|  | ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΨΥΚΤΙΚΟΥ ΥΓΡΟΥ, ΕΑΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΗΣ ΘΕΡΙΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ | 3.000,00€ | 3.000,00€ | 3.720,00€ | 6.000,00€ | 6.000,00€ | 7.440,00€ |
|  | **ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΡΕΟΝ** |  | **26.305,00€** | **31.014,85€** |  | **51.925,00€** | **61.228,25€** |

* + - * 1. **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ -**
				2. **ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

Αντικείμενο του έργου είναι:

 Η Παροχή Υπηρεσιών **συντήρησης** των εγκαταστάσεων ψύξης – θέρμανσης – αερισμού, και **τεχνικής υποστήριξης**, η παροχή υπηρεσίας επισκευών και προμήθειας των αντίστοιχων απαιτούμενων ανταλλακτικών για **νέες βλάβες** που θα προκύψουν κατά την διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης, η προμήθεια υλικού **φρέον**, για συμπλήρωση στις εγκαταστάσεις κλιματισμού σε όλα τα κτίρια (ιδιόκτητα και μισθωμένα) που στεγάζουν υπηρεσίες που υπάγονται στην ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι κατά τη διάρκεια εκτέλεσης της σύμβασης είναι εξαιρετικά πιθανό να διαφοροποιηθεί ο αριθμός ή/και η ταχυδρομική διεύθυνση των κτιρίων στα οποία θα παρέχονται οι υπηρεσίες (κυρίως στα μισθωμένα κτίρια) λόγω του εκτεταμένου προγράμματος μεταστεγάσεων που έχει ξεκινήσει τα προηγούμενα χρόνια και συνεχίζει να είναι σήμερα σε εξέλιξη.

**Η χρονική διάρκεια** των υπηρεσιών συντήρησης και τεχνικής υποστήριξης και προμήθειας και τοποθέτησης ανοδίων προστασίας και επισκευής νέων βλαβών και προμήθειας φρέον θα έχει ισχύ δύο (2) έτη, αρχής γενομένης όχι πρίν από την 01/01/2024.

**Η προϋπολογισθείσα δαπάνη** ανέρχεται στο ποσό των **51.925,00€** πλέον ΦΠΑ και αναλύεται ως εξής:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ΤΜΗΜΑ** | **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΕΤΟΥΣ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ ΠΛΕΟΝ ΦΠΑ** | **ΔΑΠΑΝΗ ΔΥΟ ΕΤΩΝ ΣΥΜΠ/ΝΟΥ ΦΠΑ** |
| 1 | ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ | 0 | 4.660,00€ | 5.452,20€ | 445,00€ | 10.210,00 | 11.945,70 |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 | 445,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 | 0 |
| ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΛΕΣΒΟΥ | 2.330,00€ | 4.660,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 2.330,00€ | 4.660,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ  | 0 | 0 |
| 2 | ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΙΟΥ | 4.500,00€ | 16.075,00€ | 18.807,75€ | 9.000,00€ | 30.575,00€ | 35.772,75€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 10.000,00€ | 20.000,00€ |
| ΑΝΟΔΙΑ | 1.575,00€ | 1.575,00€ |
| 3 | ΤΟΠΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΑΜΟΥ | 2.170,00€ | 2.170,00€ | 2.538,90€ | 4.340,00€ | 4.340,00€ | 5.077,80€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
| 4 | ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΙΚΑΡΙΑΣ | 200,00€ | 400,00€ | 496,00€ | 400,00€ | 800,00€ | 992,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
| ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΕΥΔΗΛΟΥ | 200,00€ | 400,00€ |
| ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ | 0 |  |
| ΑΝΟΔΙΑ | 0 |  |
|  | **ΣΥΝΟΛΟ ΤΜΗΜΑΤΩΝ** |  | **23.305,00€** | **27.294,85€** |  | **45.925,00€** | **53.788,25€** |
|  | ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΨΥΚΤΙΚΟΥ ΥΓΡΟΥ, ΕΑΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ, ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΤΗΣ ΘΕΡΙΝΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ | 3.000,00€ | 3.000,00€ | 3.720,00€ | 6.000,00€ | 6.000,00€ | 7.440,00€ |
|  | **ΣΥΝΟΛΟ ΜΕ ΦΡΕΟΝ** |  | **26.305,00€** | **31.014,85€** |  | **51.925,00€** | **61.228,25€** |

**ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΑΝΑΘΕΣΗΣ**

Κριτήριο ανάθεσης της σύμβασης θα είναι η πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά βάσει τιμής ανά Τμήμα (χαμηλότερη τιμή) που θα αφορά στη Συντήρηση- Τεχνική Υποστήριξη και στην προμήθεια και τοποθέτηση ανοδίων.

Σημειώνεται ότι για τις υπηρεσίες επισκευών που μπορεί να προκύψουν ή στη συμπλήρωση ψυκτικού υγρού, εάν απαιτηθεί, κατά την έναρξη της θερινής περιόδου, δεν θα υποβληθεί προσφορά. Η δαπάνη θα ενσωματωθεί αυτούσια προς ανάλωση στη σύμβαση.

**Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΨΥΞΗΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗ.**

Η παρούσα Τεχνική Περιγραφή καθορίζει τις υποχρεώσεις του Αναδόχου για την **ετήσια συντήρηση** των εγκαταστάσεων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού, και για την **τεχνική υποστήριξη** που θα παρέχει, δηλαδή την ανά πάσα στιγμή κλήση του και άμεση προσέλευσή του για τη διαπίστωση και επισκευή βλαβών που παρουσιάζονται στα κτίρια.

**Α.1. Υπηρεσιεσ Συντηρησης.**

Ο Ανάδοχος οφείλει να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες συντήρησης σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ακόμη και αυτές που δεν προβλέπονται στην Τεχνική Περιγραφή (όπως είναι οι εργασίες προληπτικής συντήρησης που αφορούν μονάδες Closed Control, μονάδες που λειτουργούν με φυσικό αέριο κ.λ.π.), αλλά όμως κρίνονται απαραίτητες και συνιστώνται από το κατασκευαστικό οίκο κάθε μηχανήματος ή συσκευής, για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.

Παρακάτω αναφέρονται οι εργασίες συντήρησης που είναι υποχρεωμένος να πραγματοποιήσει κατ’ ελάχιστο ο Ανάδοχος ανάλογα με το είδος των μηχανημάτων που συνήθως βρίσκονται εγκατεστημένα στα κτίρια Υπηρεσιών του e-ΕΦΚΑ που υπάγονται στην ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ.

**Οι ετήσιες ή εξαμηνιαίες εργασίες που προβλέπονται παρακάτω θα προηγηθούν των διμηνιαίων εργασιών.**

Η μετατροπή των συστημάτων από θέρμανση σε ψύξη και αντίστροφα, αποτελεί υποχρέωση του συντηρητή - αναδόχου.

1. **ΑΕΡΟΨΥΚΤΟΙ & ΥΔΡΟΨΥΚΤΟΙ ΨΥΚΤΕΣ**

Ετήσιες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός συμπυκνωτών.
* Μεγγομέτρηση τυλιγμάτων κινητήρων των συμπιεστών και αμπερομέτρηση συμπιεστών και αντλιών.
* Έλεγχος ανεμιστήρων συμπυκνωτή.
* Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.).
* Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών ή αντικατάστασή τους εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
* Αλλαγή φίλτρου ψυκτικού μέσου, εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
* Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων).
* Έλεγχος απορροφημένης ισχύος.
* Καθαρισμός φίλτρων νερού δικτύου ψυχρού νερού.
* Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
* Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
* Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.
* Καθαρισμός και βάψιμο (όταν είναι αναγκαίο).

Διμηνιαίες εργασίες (θερινή περίοδος)

* Οπτικός και ακουστικός γενικός έλεγχος.
* Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης του λαδιού των συμπιεστών.
* Έλεγχος των ενδείξεων των οργάνων και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
* Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφόσον απαιτείται (μέχρι 15 kg ανά μηχάνημα). Η συμπλήρωση του ψυκτικού θα αναγράφεται στο σχετικό φύλλο του ημερολογίου και θα αιτιολογείται η αιτία και ο τρόπος αποκατάστασης της διαρροής.
* Έλεγχος και συντήρηση του συστήματος κυκλοφορίας νερού.
1. **ΠΥΡΓΟΣ ΨΥΞΕΩΣ**

Εργασίες (πριν το ξεκίνημα της περιόδου)

* Έλεγχος και συντήρηση του συστήματος κυκλοφορίας νερού, της αντλίας, του φίλτρου της αντλίας, του φλοτέρ, της στάθμης του νερού, της διάταξης συμπλήρωσης νερού, της υπερχείλισης, της αποστράγγισης και αποκατάσταση τυχόν διαρροών.
* Πλύσιμο πύργου, χημικός καθαρισμός των εξωτερικών επιφανειών, μηχανικός και χημικός καθαρισμός των αφαλατώσεων από τις εσωτερικές επιφάνειες-λεκάνη. Μηχανικός και χημικός καθαρισμός των πτερυγίων των ανεμιστήρων, των ακροφυσίων (μπεκ), του σταγονοσυλλέκτη, των περσίδων εισόδου αέρα, των προστατευτικών καλυμμάτων των στοιχείων μονάδας και των eliminators. Καθαρισμός της κυψελοειδούς επιφάνειας συναλλαγής (διασκορπισμού) και αντικατάστασή της εάν απαιτείται. Καθαρισμός του φίλτρου νερού της λεκάνης. Όλοι οι χημικοί καθαρισμοί θα πραγματοποιηθούν με κατάλληλο χημικό.
* Έλεγχος των κινητήρων, των μεταδόσεων κίνησης, των ανεμιστήρων και των πτερωτών για σπασίματα – δονήσεις - ζυγοσταθμίσεις. Τάνυση ιμάντων και αντικατάστασή τους εάν απαιτείται. Έλεγχος σύσφιξης και ευθυγράμμιση των τροχαλιών. Μέτρηση και καταγραφή ρεύματος.
* Λίπανση των εδράνων των ανεμιστήρων και των κινητήρων.
* Έλεγχος των διατάξεων ηλεκτρικής παροχής και αυτοματισμού.

Ενδιάμεσες εργασίες

* Έλεγχος του συστήματος κυκλοφορίας νερού, της αντλίας, του φίλτρου της αντλίας, του φλοτέρ, της στάθμης του νερού, της διάταξης συμπλήρωσης νερού, της υπερχείλισης, της αποστράγγισης και αποκατάσταση τυχόν διαρροών.
* Έλεγχος των κινητήρων, των μεταδόσεων κίνησης, των ανεμιστήρων και των πτερωτών για σπασίματα – δονήσεις - ζυγοσταθμίσεις. Τάνυση ιμάντων και αντικατάστασή τους εάν απαιτείται. Έλεγχος σύσφιξης και ευθυγράμμιση των τροχαλιών. Μέτρηση και καταγραφή ρεύματος.
* Έλεγχος των ακροφυσίων (μπεκ) και του φίλτρου νερού της λεκάνης.
* Έλεγχος λίπανσης των εδράνων των ανεμιστήρων και των κινητήρων.
* Έλεγχος των διατάξεων ηλεκτρικής παροχής και αυτοματισμού.

Εργασίες (μετά τη λήξη της περιόδου)

* Επιθεώρηση των μεταλλικών επιφανειών εξωτερικά και εσωτερικά για διαβρώσεις. Ξύσιμο και εφαρμογή αντισκωριακής βαφής όπου απαιτείται.
* Λίπανση των εδράνων των ανεμιστήρων και των κινητήρων.
* Μηχανικός και χημικός καθαρισμός των αφαλατώσεων από τις εσωτερικές επιφάνειες-λεκάνη και του φίλτρου νερού της λεκάνης.
* Άδειασμα του πύργου από νερό.
1. **ΑΝΤΛΙΕΣ ΘΕΡΜΟΤΗΤΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΗΜΙΚΕΝΤΡΙΚΕΣ**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός στοιχείων αέρα.
* Μεγγομέτρηση τυλιγμάτων κινητήρων των συμπιεστών και αμπερομέτρηση κινητήρων, συμπιεστών και αντλιών.
* Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.).
* Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών ή αντικατάστασή τους εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή. Καθαρισμός φίλτρου λαδιού.
* Καθαρισμός φίλτρου ψυκτικού μέσου ή αντικατάστασή του εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
* Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων).
* Έλεγχος απορροφημένης ισχύος.
* Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
* Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
* Έλεγχος και συντήρηση του συστήματος κυκλοφορίας νερού.
* Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.
* Καθαρισμός και βάψιμο (όταν είναι αναγκαίο).

Διμηνιαίες εργασίες

* Οπτικός και ακουστικός γενικός έλεγχος.
* Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών. Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης του λαδιού των συμπιεστών.
* Έλεγχος οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.) και καταγραφή των ενδείξεων των οργάνων στο ημερολόγιο.
* Έλεγχος καλής λειτουργίας ανεμιστήρων συμπυκνωτών-εξατμιστών.
* Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφόσον απαιτείται (μέχρι 5 kg ανά μηχάνημα). Η συμπλήρωση του ψυκτικού θα αναγράφεται στο σχετικό φύλλο του ημερολογίου και θα αιτιολογείται η αιτία και ο τρόπος αποκατάστασης της διαρροής.
* Έλεγχος λειτουργίας Μ/Σ, ρελέ και χρονοδιακόπτη εκκίνησης.
* Καθαρισμός των στοιχείων εξωτερικά από ξένα σώματα, (φύλλα, σκουπίδια κ.λ.π.)
1. **ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕΡΑ**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός στοιχείων, φίλτρων και εναλλάκτη οικονομίας.
* Έλεγχος και συντήρηση των ηλεκτροκινητήρων των ανεμιστήρων.
* Καθαρισμός των πτερυγίων της πτερωτής των ανεμιστήρων.
* Καθαρισμός των πτερυγίων των Dampers. Έλεγχος του συστήματος μετάδοσης της κίνησης και των ταινιών στεγανότητας.
* Αμπερομέτρηση των κινητήρων των ανεμιστήρων, έλεγχος θορύβων από ρουλεμάν, έλεγχος μόνωσης περιέλιξης, έλεγχος των ιμάντων για φθορά και κανονική τάνυση και αντικατάστασή τους όταν απαιτείται, έλεγχος των εδράνων και λίπανση αυτών.
* Έλεγχος και καθαρισμός των εναλλακτών.
* Λίπανση διαφραγμάτων νωπού και ανακυκλοφορίας παρακαμπτηρίων για καλή λειτουργία.
* Καθαρισμός και συντήρηση της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων και του συνολικού δικτύου της αποχέτευσης των συμπυκνωμάτων.
* Έλεγχος λειτουργίας των σερβοκινητήρων των διαφραγμάτων.

Διμηνιαίες εργασίες

* Οπτικός έλεγχος (συναρμογή τμημάτων, ταινίες στεγανοποίησης, υδραυλικές συνδέσεις, έλεγχος σωληνώσεων για διάβρωση ή διαρροή κ.λ.π.)
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση των φίλτρων αέρα και καθαρισμός των υγραντήρων.
* Έλεγχος και ρύθμιση των οργάνων αυτοματισμού.
* Έλεγχος θερμοκρασιών και πιέσεων εισόδου-εξόδου νερού και εξαέρωση και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
* Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών κ.λ.π.).
1. **ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΕΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ**

Ετήσιες εργασίες

* Λίπανση εδράνων κινητήρα και ανεμιστήρα.

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Καθαρισμός (απόξεση) της σκόνης από τα πτερύγια των φυγοκεντρικών ανεμιστήρων.
* Έλεγχος ιμάντων για φθορά και κανονική τάνυση.
* Αμπερομέτρηση κινητήρα ανεμιστήρα, έλεγχος μόνωσης περιέλιξης και έλεγχος θορύβων από φθορά ρουλεμάν.

Διμηνιαίες εργασίες

* Γενικός έλεγχος καλής λειτουργίας.
1. **ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΚΕΝΤΡΙΚΕΣ Ή ΗΜΙΚΕΝΤΡΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΑΕΡΑ-ΑΕΡΑ ΕΝΙΑΙΟΥ Ή ΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΟΥ ΤΥΠΟΥ**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός στοιχείων αέρα.
* Καθαρισμός και βάψιμο (όταν είναι αναγκαίο).
* Έλεγχος ανεμιστήρων συμπυκνωτή - εξατμιστή.
* Αλλαγή φίλτρου ψυκτικού μέσου, εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
* Έλεγχος και ρύθμιση οργάνων αυτοματισμού και ασφαλείας (πρεσσοστάτες, θερμοστάτες, υπερθέρμανση εκτονωτικής, διακόπτης ροής κ.λ.π.)
* Έλεγχος της στάθμης λαδιού των συμπιεστών ή αντικατάστασή τους εφόσον προβλέπεται από τον κατασκευαστή.
* Έλεγχος και συντήρηση του ηλεκτρικού πίνακα (σφίξιμο επαφών, καθαρισμός με αέρα των ηλεκτρονόμων).
* Έλεγχος απορροφημένης ισχύος.
* Έλεγχος και συντήρηση εξαρτημάτων στεγανότητας.
* Έλεγχος και συντήρηση μονώσεων.
* Έλεγχος και συντήρηση της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων.
* Έλεγχος και συντήρηση των αντικραδασμικών πελμάτων.

Διμηνιαίες εργασίες

* Οπτικός έλεγχος.
* Έλεγχος κανονικής λειτουργίας των ηλεκτρικών αντιστάσεων προθέρμανσης του λαδιού των συμπιεστών.
* Έλεγχος των ενδείξεων των οργάνων και καταγραφή αυτών στο ημερολόγιο.
* Έλεγχος ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση εφόσον απαιτείται. Η συμπλήρωση του ψυκτικού θα αναγράφεται στο σχετικό φύλλο του ημερολογίου και θα αιτιολογείται η αιτία και ο τρόπος αποκατάστασης της διαρροής.
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων αέρα και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.
1. **ΔΙΚΤΥΟ ΑΕΡΑΓΩΓΩΝ (ΠΡΟΣΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΑΠΑΓΩΓΗΣ)**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Θα πραγματοποιηθεί εσωτερικός καθαρισμός των αεραγωγών με τη μέθοδο της ξηράς απόξησης των επικαθήσεων του αεραγωγού και της απομάκρυνσης αυτών δι’ αναρροφήσεως, χωρίς την χρήση οιασδήποτε χημικής ή απορρυπαντικής ουσίας, η χρήση των οποίων απαγορεύεται βάσει των κανονισμών IAQ (Indoor Air Quality) που καλύπτουν την υγιεινή και την ασφάλεια των κλιματιζόμενων χώρων.

Η πρόσβαση εντός των αεραγωγών θα γίνεται είτε μέσω των στομίων του δικτύου, είτε μέσω θυρίδων εργασίας οι οποίες θα ανοίγονται σε κατάλληλα σημεία του δικτύου και κατόπιν θα κλείνονται και θα στεγανοποιούνται. Στα σημεία αυτά μπορούν να τοποθετηθούν και ειδικές θυρίδες με πόρτα ασφαλείας για μελλοντική χρήση.

* Καθαρισμός και ρύθμιση στομίων αέρα, (τα στόμια των αεραγωγών θα αποξηλώνονται και αφού πλυθούν και καθαρισθούν θα πρέπει να επανατοποθετηθούν.
* Έλεγχος στεγανότητας και μόνωσης.
* Απολύμανση με κατάλληλο χημικό\*.
1. **ΤΟΠΙΚΕΣ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ (F.C.U.)**

Ετήσιες εργασίες

* Λίπανση εδράνων του κινητήρα.

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός στοιχείων.
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.
* Καθαρισμός των φτερωτών και των ανεμιστήρων.
* Έλεγχος τρίοδης βάνας και ανεμιστήρα.
* Εξαέρωση.
* Έλεγχος και καθαρισμός λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων.
* Έλεγχος ηλεκτρικού και υδραυλικού κυκλώματος.
* Έλεγχος μονώσεων.
* Έλεγχος σωληνώσεων για φθορές, διαβρώσεις ή διαρροές.
* Οπτικός έλεγχος.
1. **ΤΟΠΙΚΕΣ ΑΥΤΟΝΟΜΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΟΥ ΤΥΠΟΥ (SPLIT Ή PACKAGE) – ΠΟΛΥΔΙΑΙΡΟΥΜΕΝΑ ΠΟΛΥΖΩΝΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΚΛΙΜΑΤΙΣΜΟΥ VRF/VRV**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Χημικός καθαρισμός εσωτερικού και εξωτερικού στοιχείου.
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση φίλτρων και ψεκασμός τους με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.
* Καθαρισμός των περσίδων, των φτερωτών και των ανεμιστήρων.
* Έλεγχος διαρροών, πιέσεων, ποσότητας ψυκτικού μέσου και συμπλήρωση όταν απαιτείται.
* Έλεγχος ανεμιστήρων, ψυκτικών συνδέσεων, ηλεκτρικών συνδέσεων, οργάνων αυτοματισμού.
* Αμπερομέτρηση συμπιεστών και έλεγχος καλής λειτουργίας τους, έλεγχος θερμικού και πηνίου μονάδας.
* Έλεγχος των αντικραδασμικών πελμάτων και μονώσεων.
* Καθαρισμός της λεκάνης συλλογής συμπυκνωμάτων και του δικτύου αποχέτευσης.
1. **ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ (ΚΑΥΣΙΜΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟ)**

Ετήσιες εργασίες (αφορούν τη χειμερινή συντήρηση)

* Καθαρισμός (τρίψιμο με μηχανικό μέσο) των τούμπων, από τα υπολείμματα της καύσης στην εστία, τον καπναγωγό και την καμινάδα.
* Στερέωση (κτίσιμο) και τοποθέτηση πυρότουβλων όπου απαιτείται.
* Έλεγχος για τυχόν διαρροές νερού, πετρελαίου και αποκατάστασή τους.
* Αφαίρεση καυστήρα, αποσυναρμολόγησή του και καθαρισμός (πλύσιμο) του ανεμιστήρα, καθαρισμός διασκορπιστήρα, σπινθηριστών, φωτοαντίστασης, φίλτρου αντλίας πετρελαίου, φίλτρων τροφοδοσίας πετρελαίου.
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση μπεκ εάν απαιτείται.
* Λίπανση κινητήρα, αντλίας καυσίμου, τριβέων ανεμιστήρα κ.λ.π.
* Έλεγχος του κυκλοφορητή, του δικτύου σωληνώσεων, των βανών, διακοπτών όλης της εγκατάστασης και εξαέρωση όπου αυτή απαιτείται.
* Καθαρισμός του ανοιχτού δοχείου διαστολής (όπου υπάρχει) και ρύθμιση του φλοτεροδιακόπτη, ή έλεγχος της πίεσης και του αυτόματου πλήρωσης του κλειστού δοχείου διαστολής.
* Έλεγχος του κυκλώματος θερμού νερού χρήσης.
* Εκκίνηση της εγκατάστασης έλεγχος και ρύθμιση του καυστήρα, ρύθμιση του αέρα, του καυσίμου και των αποστάσεων δικτύου διασκορπισμού.
* Παρακολούθηση της λειτουργίας της όλης εγκατάστασης, test όλων των οργάνων προστασίας και αυτοματισμού.
* Λήψη μετρήσεων που αφορούν τον ελκυσμό της καμινάδας, την θερμοκρασία των καυσαερίων την περιεκτικότητα σε μονοξείδιο και διοξείδιο του άνθρακα και δείκτη αιθάλης Bacharach.
* Συμπλήρωση φύλλου ελέγχου καυσαερίων για το Υπουργείο Περιβάλλοντος (υποχρεωτικό από το νόμο).
* Συμπλήρωση εις διπλούν του ειδικού έντυπου λεβητοστασίου υπογεγραμμένο από ειδικευμένο Τεχνικό. Το ένα αντίγραφο θα παραδίδεται στην Δ/νση του Υποκαταστήματος.
1. **ΛΕΒΗΤΟΣΤΑΣΙΟ (ΚΑΥΣΙΜΟ ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ)**

Ετήσιες εργασίες (αφορούν τη χειμερινή συντήρηση)

* Καθαρισμός (τρίψιμο με μηχανικό μέσο) των τούμπων, από τα υπολείμματα της καύσης στην εστία, τον καπναγωγό και την καμινάδα.
* Έλεγχος του κυκλοφορητή, του δικτύου σωληνώσεων, των βανών, των διακοπτών όλης της εγκατάστασης και εξαέρωση όπου αυτή απαιτείται.
* Καθαρισμός του ανοιχτού δοχείου διαστολής (όπου υπάρχει) και ρύθμιση του φλοτεροδιακόπτη, ή έλεγχος της πίεσης και του αυτόματου πλήρωσης του κλειστού δοχείου διαστολής.
* Έλεγχος του κυκλώματος θερμού νερού χρήσης.
* Καθαρισμός ακίδας ιονισμού.
* Καθαρισμός ακίδων έναυσης (σπινθήρα).
* Καθαρισμός διασκορπιστήρα.
* Καθαρισμός ή αντικατάσταση μπεκ εάν απαιτείται.
* Καθαρισμός φίλτρου αερίου (εξωτερικού).
* Καθαρισμός φίλτρου Multiblock.
* Έλεγχος στεγανότητας βαλβίδων αερίου (Multiblock).
* Έλεγχος στεγανότητας γραμμής αερίου (παροχή) στα 25mbar.
* Γενικός καθαρισμός στο σασί του καυστήρα.
* Έλεγχος πίεσης νερού δικτύου θέρμανσης.
* Έλεγχος καλής λειτουργίας ηλεκτροβαλβίδας και γραμμής αερίου.
* Έλεγχος λειτουργίας ανίχνευσης αερίου και ασφαλιστικών συστημάτων λέβητα – καυστήρα.
* Άναμμα και ρύθμιση καυστήρα με ειδικό ηλεκτρονικό αναλυτή και μόνο.
* Μέτρηση πιέσεων αερίου (Ηρεμίας – Λειτουργίας – Κεφαλής).
* Έλεγχος ελκυσμού καμινάδας (τράβηγμα).
* Έλεγχος ιονισμού καυστήρα.
* Έλεγχος πιεζοστάτη αερίου.
* Έλεγχος πιεζοστάτη αέρα.
* Λίπανση κινητήρα, αντλίας καυσίμου, τριβέων ανεμιστήρα κ.λ.π.
* Συμπλήρωση φύλλου ελέγχου καυσαερίων για το Υπουργείο Περιβάλλοντος (υποχρεωτικό από το νόμο).
* Συμπλήρωση εις διπλούν του ειδικού έντυπου λεβητοστασίου υπογεγραμμένο από ειδικευμένο Τεχνικό. Το ένα αντίγραφο θα παραδίδεται στην Δ/νση του Υποκαταστήματος.
1. **ΣΥΣΤΗΜΑ ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΤΟΥ ΝΕΡΟΥ ΧΡΗΣΗΣ**

Εξαμηνιαίες εργασίες

* Έλεγχος της στάθμης αντιψυκτικού υγρού στο υδραυλικό κύκλωμα ηλιακών συλλεκτών – boiler.
* Έλεγχος καλής λειτουργίας των υδραυλικών κυκλωμάτων ηλιακών συλλεκτών – boiler και λέβητα – boiler, καθώς και του διαφορικού θερμοστάτη ελέγχου.

**Α.2. Υπηρεσίες Τεχνικής Υποστήριξης.**

Σε περίπτωση βλάβης, ο Ανάδοχος υποχρεούται χωρίς πρόσθετη οικονομική επιβάρυνση, και σε διάστημα 1 έως 4 ωρών μετά από ηλεκτρονική (μέσω mail) εντολή της αρμόδιας Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής του κτιρίου, όλες τις ημέρες και ώρες, εργάσιμες ή μη, συμπ/νων και των αργιών, να επιληφθεί του προβλήματος (να προσέλθει στο Υποκατάστημα, να εντοπίσει και να αναφέρει την βλάβη).

Εφόσον πρόκειται για απλή βλάβη, χωρίς απαίτηση ανταλλακτικών, ο Ανάδοχος οφείλει να την αποκαταστήσει άμεσα με τον εντοπισμό της, χωρίς οικονομική επιβάρυνση.

Για βλάβη που οφείλεται είτε σε φυσιολογική φθορά είτε σε κακή χρήση των εγκαταστάσεων και δεν οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, η αποκατάστασή της θα γίνεται σύμφωνα με την διαδικασία του Κεφαλαίου Γ**.**

Για βλάβη που οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, ο Ανάδοχος οφείλει να την αποκαταστήσει άμεσα με τον εντοπισμό της ή εντός συγκεκριμένης προθεσμίας που θα ορίσει η ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, χωρίς οικονομική επιβάρυνση τόσο για τα υλικά-ανταλλακτικά όσο και για την εργασία. Στην έννοια της πλημμελούς συντήρησης περιλαμβάνεται και η μη έγκαιρη και έγγραφη προειδοποίηση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής για επισκευή των εγκαταστάσεων.

**Πληρωμή**

Η πληρωμή του Αναδόχου θα πραγματοποιηθεί σε 12 ισόποσες δόσεις κάθε δύο (2) μήνες. Οι τμηματικές παραλαβές του συμβατικού αντικειμένου αποτελούν προϋπόθεση για την καταβολή των αντίστοιχων δόσεων.

Η πρώτη πληρωμή θα πραγματοποιηθεί εφόσον ο Ανάδοχος:

**1ον**) Προσκομίσει στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί, ενημερωμένο Πίνακα των μηχανημάτων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού που συντηρεί στο κτίριο, στην οποία θα αναγράφει τα βασικότερα τεχνικά χαρακτηριστικά για κάθε τύπο μηχανήματος, όπως:

Τύπος μηχανήματος, κατασκευαστής, μοντέλο, σειριακός αριθμός, ψυκτικό μέσο, θερμική ισχύς, ψυκτική ισχύς, ηλεκτρική ισχύς εσωτερικής και εξωτερικής μονάδας, συνολικός αριθμός εσωτερικών και εξωτερικών μονάδων ανά τύπο μηχανήματος.

Με ευθύνη του Αναδόχου, ένα αντίγραφο του Πίνακα θα διαβιβαστεί στην ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

**2ον**) Συμπληρώσει, υπογράψει και σφραγίσει τον Ειδικό Πίνακα Ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο 3 της Δ6/Β/14826/17-6-2008 Κ.Υ.Α. (ΦΕΚ 1122/Β΄/17-6-2008), δηλώνοντας την πραγματοποιηθείσα ετήσια συντήρηση. Ο Πίνακας θα τοποθετηθεί υποχρεωτικά σε ευδιάκριτη θέση του κτιρίου.

**3ον**) Στην τελευταία πληρωμή της Δωδεκάμηνης Συντήρησης θα αναφέρονται τυχόν βλάβες οι οποίες εντοπίστηκαν στην τελευταία συντήρηση ή βρίσκονται σε εκκρεμότητα.

Επιπλέον, στην τελευταία πληρωμή κάθε δωδεκάμηνης συντήρησης, ο Ανάδοχος θα προσκομίζει ενημερωμένο Πίνακα των μηχανημάτων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού που συντηρεί στο κτίριο, στον οποίο θα αναγράφει τα βασικότερα τεχνικά χαρακτηριστικά για κάθε τύπο μηχανήματος, όπως ανωτέρω περιγράφεται.

Ο ανάδοχος θα υποβάλλει ανά δίμηνο στην ΠΥΣΥ ΒΟΡΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ φάκελο για την πληρωμή του για την συντήρηση και την τεχνική υποστήριξη του συνόλου των κτιρίων (ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α), ο οποίος θα αποτελείται από:

1. Τα δελτία επίσκεψης, συντήρησης και διαπίστωσης βλαβών.
2. Το γνήσιο τιμολόγιο του αναδόχου για τη συντήρηση και τεχνική υποστήριξη.
3. Τις κρατήσεις που γίνονται επί της αμοιβής του αναδόχου.

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΝΑΔΟΧΟΥ (ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α)**

* Ο συντηρητής δεσμεύεται για την τήρηση όλων των κανονισμών ασφαλείας για την λειτουργία κάθε λέβητα. Επίσης δεσμεύεται για την πιστή τήρηση των απαιτήσεων, των κανονισμών αποφάσεων, διαταγμάτων και νομοθετικών ρυθμίσεων περί λειτουργίας και συντήρησης καυστήρων με χρήση φυσικού αερίου ή πετρελαίου ως καύσιμο.
* Στις υποχρεώσεις του αναδόχου συντηρητή συμπεριλαμβάνεται και η διατήρηση της καθαριότητας των χώρων των εγκαταστάσεων (λεβητοστάσιο, μηχανοστάσιο, χώρος δεξαμενών πετρελαίου κ.λ.π.)
* Τα υλικά της εγκατάστασης που θα αντικαθίστανται θα απομακρύνονται άμεσα από το χώρο.
* Ο ανάδοχος θα λαμβάνει κάθε μέτρο προκειμένου να περιοριστούν φθορές της περιουσίας της Αναθέτουσας Αρχής.
* Σε περίπτωση κατά την οποία η εγκατάσταση ή μέρος αυτής, λειτουργεί μέσω φυσικού αερίου, οι εργασίες συντήρησης των συγκεκριμένων μηχανημάτων-συσκευών, θα προσαρμοσθούν σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το κατασκευαστικό οίκο κάθε μηχανήματος-συσκευής, για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.
* Οι εργασίες συντήρησης των εγκαταστάσεων θα πρέπει να πραγματοποιούνται κατ’ εφαρμογή όσων καθορίζονται με την διυπουργική απόφαση Δ6/Β/14826 (Φ.Ε.Κ. 1122 Β’/17-06-2008 αρ. 3 & 4).
* Η μετατροπή του συστήματος από θέρμανση σε ψύξη και αντίστροφα, αποτελεί υποχρέωση του Συντηρητή-Αναδόχου.
* Σε περίπτωση που υπάρχοντα μηχανήματα αντικατασταθούν με καινούργια (μεγαλύτερα ή μικρότερα) λόγω βλάβης ή λόγω ανανέωσης, η συνολική αμοιβή του αναδόχου δεν μεταβάλλεται αλλά αφορά την συντήρηση των νέων μηχανημάτων (σε αντικατάσταση της αμοιβής συντήρησης των παλιών μηχανημάτων)
* Η προγραμματισμένη συντήρηση των εγκαταστάσεων θα γίνεται κατά τακτά χρονικά διαστήματα, όπως καθορίζεται στην Τεχνική Περιγραφή, σε εργάσιμες ή μη (συμπεριλαμβανομένου και των αργιών) ημέρες και ώρες χωρίς πρόσθετη αποζημίωση και χωρίς να παρακωλύεται η λειτουργία των κτιρίων.
* Ο Ανάδοχος τουλάχιστον 10 μέρες πριν την πραγματοποίηση εργασιών συντήρησης, οφείλει να αποστείλει χρονοδιάγραμμα μέσω mail στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου, ώστε η Υπηρεσία στο κτίριο της οποίας θα γίνει η συντήρηση καθώς και η Επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής να ενημερώνεται αρμοδίως.
* Στην οικονομική προσφορά που θα καταθέσει ο εκάστοτε υποψήφιος συμπεριλαμβάνονται:
* Τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης, δηλαδή όσα ρητά αναφέρονται στις προγραμματισμένες συντηρήσεις της Τεχνικής Περιγραφής, τα οποία αναλώσιμα υλικά οφείλει ο Ανάδοχος να αντικαθιστά σε τακτά διαστήματα καθώς και η αντίστοιχη εργασία αντικατάστασης των αναλωσίμων.
* Τα μέτρα ασφαλείας που θα απαιτηθούν κατά την εκτέλεση των εργασιών.
* Το κόστος παντός είδους εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθεί κατά τις εργασίες.
* Η αμοιβή του συνεργείου.
* Οι ασφαλιστικές εισφορές για το προσωπικό που θα απασχοληθεί.
* Όλες οι προβλεπόμενες κρατήσεις.
* Οι προγραμματισμένες 6μηνιαίες και ετήσιες εργασίες συντήρησης της Τεχνικής Περιγραφής ενόψει καλοκαιριού, θα πρέπει να έχουν προγραμματιστεί και ολοκληρωθεί από τον συντηρητή μέχρι τις 15 Μαΐου το αργότερο.
* Οι προγραμματισμένες 6μηνιαίες και ετήσιες εργασίες συντήρησης της Τεχνικής Περιγραφής ενόψει χειμώνα, θα πρέπει να έχουν προγραμματιστεί και ολοκληρωθεί από τον συντηρητή μέχρι τις 15 Οκτωβρίου το αργότερο.
* Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η συνολική εγκατεστημένη ισχύς λεβήτων υπερβαίνει τα 400KW επιβάλλεται από τον συντηρητή ο έλεγχος και η διενέργεια μέτρησης καυσαερίων, τουλάχιστον μία φορά το μήνα και η καταχώρισή τους σε σχετικό βιβλίο μετρήσεων καυσαερίων, θεωρημένο από την αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΚΑ ή τις κατά τόπους αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφερειακής Αυτοδιοίκησης. Ο έλεγχος και η διενέργεια μετρήσεων καυσαερίων ανά μήνα, θα διενεργείται από 15 Οκτωβρίου κάθε έτους μέχρι 30 Απριλίου του επόμενου έτους.

 **Προμήθεια και εγκατάσταση ανοδίων προστασίας.**

**1)** Επίσης, στα πλαίσια του παρόντος θα εκτελεστεί η προμήθεια και τοποθέτηση **ανοδίων** για τη δραστική μείωση του ρυθμού των οξειδώσεων στους σιδηροσωλήνες ψύξης – θέρμανσης – αερισμού των κτιρίων.

**2)** Κατά την τοποθέτηση των ανοδίων στην Τοπική Διεύθυνση Χίου, θα συνταχθεί από τον ανάδοχο αναλυτικός κατάλογος τόσο των τοποθετημένων ειδών ανοδίων όσο και των σημείων που τοποθετήθηκαν τα ανόδια και θα παραδοθεί στο τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου, μαζί και με οδηγίες για την αντικατάστασή τους, ώστε να είναι εύκολος ο εντοπισμός τους στο μέλλον για την τακτική αντικατάστασή του ανά τριετία.

**3)** Η τοποθέτηση των ανοδίων θα γίνει εφάπαξ στην έναρξη της σύμβασης.

**4)** Η **πληρωμή** της παρούσας προμήθειας θα γίνει συνολικά όταν ολοκληρωθεί η προμήθεια και τοποθέτηση. Για την πληρωμή θα πρέπει να προσκομιστούν στο τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης από τον ανάδοχο πλήρης φάκελος που θα περιλαμβάνει:

1. Τα δελτία επίσκεψης σε όλα τα κτίρια, για την τοποθέτηση των ανοδίων.
2. Το γνήσιο τιμολόγιο του αναδόχου για την προμήθεια και τοποθέτηση των ανοδίων.
3. Τις κρατήσεις που γίνονται επί της αμοιβής του αναδόχου.

Στη συνέχεια το Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου, **αφού λάβει το πρακτικό παραλαβής για τη τοποθέτηση των ανοδίων από την επιτροπή παρακολούθησης και παραλαβής, θα προχωρήσει στην πληρωμή του αναδόχου.**

**Γ. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΥΜΒΑΤΙΚΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ & ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΝΕΩΝ ΒΛΑΒΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΨΥΞΗΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.**

Για νέα βλάβη που προκύπτει κατά την διάρκεια εκτέλεσης της παρούσας σύμβασης και οφείλεται είτε σε φυσιολογική φθορά είτε σε κακή χρήση των εγκαταστάσεων και δεν οφείλεται σε πλημμελή συντήρηση, η αποκατάστασή της θα γίνεται κατόπιν ιδιαίτερης οικονομικής συμφωνίας (για τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής της βλάβης, το κόστος των τυχών απαιτούμενων ανταλλακτικών και για το χρόνο αποκατάστασης της βλάβης). Η διαδικασία που θα ακολουθείται είναι η εξής:

1. Ο ανάδοχος, είτε στο πλαίσιο εργασιών τακτικής συντήρησης, είτε στο πλαίσιο της παρουσίας του σε κτίριο κατόπιν κλήσης για τη διαπίστωση βλάβης στο πλαίσιο της τεχνικής υποστήριξης, συντάσσει το σχετικό δελτίο επίσκεψης, στο οποίο γίνεται και η καταγραφή της βλάβης, καθώς και η υποβολή πρότασης για την άρση της. Αντίγραφο του δελτίου αποστέλλεται μέσω e-mail αυθημερόν στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου.
2. Το ταχύτερο δυνατόν και το αργότερο εντός δύο (2) εργασίμων ημερών, ο ανάδοχος συντάσσει και υποβάλλει έγγραφη προσφορά για την άρση της βλάβης, η οποία θα περιλαμβάνει αναλυτικά τόσο το κόστος προμήθειας των απαιτούμενων ανταλλακτικών (ξεχωριστά για κάθε ανταλλακτικό) όσο και το εργατικό κόστος για την εκτέλεση της εργασίας επισκευής της βλάβης (με αναλυτική τεκμηρίωση του ύψους αυτής – αριθμός εργαζομένων ωρομίσθιο ή ημερομίσθιο αυτών). Η προσφορά αποστέλλεται τόσο στην επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του Κτιρίου όσο και στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου.
3. Το Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου, επικοινωνεί με το Τμήμα Συντήρησης της Δ/νσης Στέγασης, το οποίο γνωμοδοτεί εγγράφως τόσο για την ορθότητα της διαπίστωσης της βλάβης όσο και για την αναγκαιότητα της επισκευής αλλά και το εύλογο κόστος που προτείνει ο ανάδοχος, με ειδική αναφορά τόσο στα κόστη των υλικών όσο και στο είδος και το πλήθος των εργαζομένων που απαιτούνται για την επισκευή και το ωρομίσθιο ή ημερομίσθιο τους. Η σύμφωνη γνώμη αποστέλλεται στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου.
4. Εφόσον το κτίριο είναι μισθωμένο, το αρμόδιο υποκατάστημα θα πρέπει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη του κτιρίου για τη βλάβη και το κόστος επισκευής της, προκειμένου να προβεί ο ίδιος στην καταβολή της αμοιβής του αναδόχου ή να προβεί ο ίδιος στην επισκευή της βλάβης με συνεργείο της επιλογής του. Σε περίπτωση άρνησης του ιδιοκτήτη του κτιρίου ή στην περίπτωση μη απάντησής του εντός ευλόγου χρονικού διαστήματος, τότε ο e-ΕΦΚΑ προχωράει στο επόμενο βήμα 5.
5. Η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής του κτιρίου δίνει στον ανάδοχο την εντολή για την επισκευή της βλάβης.
6. Ο ανάδοχος οφείλει εντός 2 ημερών το αργότερο (περιλαμβανομένων και Σαββατοκύριακου) να προσέλθει στο κτίριο και να αποκαταστήσει τη βλάβη, αφού έχει ενημερώσει με mail τόσο την Επιτροπή όσο και το Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου για την ακριβή ημέρα και ώρα προσέλευσής του. Εξαίρεση στην παραπάνω προθεσμία αποτελεί η αποδεδειγμένη μη δυνατότητα εύρεσης κατάλληλου ανταλλακτικού.
7. Μετά την επισκευή της βλάβης και θέσης σε λειτουργία του μηχανήματος για να διαπιστωθεί η άρτια λειτουργία του για 1 πλήρη εργάσιμη ημέρα, θεωρείται ότι η επισκευή έχει ολοκληρωθεί και συντάσσεται το σχετικό πρακτικό από την Επιτροπή του κτιρίου.
8. Επισημαίνεται ότι η εμφάνιση της ίδιας βλάβης στο ίδιο σημείο που οφείλεται είτε σε αστοχία του ανταλλακτικού είτε σε κακή εκτέλεση της εργασίας θα πρέπει να αποκατασταθεί από τον ανάδοχο χωρίς πρόσθετη αμοιβή τόσο για την εργασία όσο και για τα ανταλλακτικά.
9. Η πληρωμή για τις υπηρεσίες επισκευής βλαβών, θα πραγματοποιείται απολογιστικά, μετά την ολοκλήρωση και παραλαβή αυτών. Ο ανάδοχος θα υποβάλλει στο Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου φάκελο για την πληρωμή του για την επισκευή, ο οποίος θα αποτελείται από:
	1. Το mail με το οποίο του γνωστοποιήθηκε η βλάβη
	2. Το δελτίο επίσκεψης, στο οποίο διαπιστώθηκε η βλάβη.
	3. Την προσφορά του για την επισκευή της βλάβης
	4. Το γνήσιο τιμολόγιο του αναδόχου για την επισκευή
	5. Τις κρατήσεις που γίνονται επί της αμοιβής του αναδόχου.
10. Σε κάθε περίπτωση αν η Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής που έχει οριστεί, κατόπιν γνωμοδότησης του Τμήματος Συντήρησης της Δ/νσης Στέγασης, κρίνει την προσφορά του συντηρητή που αφορά την επισκευή εκτός λογικών οικονομικών ή χρονικών πλαισίων, δύναται να αναθέσει τις εργασίες επισκευής σε άλλο εξωτερικό συνεργείο της επιλογής της που θα καταθέσει συμφερότερη προσφορά.

Η εκτίμηση του ποσού γίνεται τόσο βάσει των βλαβών που συστηματικά συμβαίνουν στα μηχανήματα όσο και λόγω παλαιότητας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων των κτιρίων, οι οποίες σε ορισμένες περιπτώσεις ξεπερνούν τα 50 έτη.

**Δ. ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ή ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΨΥΚΤΙΚΟΥ ΥΓΡΟΥ ΦΡΕΟΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ή ΕΠΙΣΚΕΥΩΝ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΨΥΞΗΣ – ΘΕΡΜΑΝΣΗΣ – ΑΕΡΙΣΜΟΥ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ.**

Η **εργασία** για την τυχόν απαιτούμενη συμπλήρωση ψυκτικού μέσου (φρέον) για την λειτουργία των κλιματιστικών κεντρικών και ημικεντρικών μηχανημάτων καθώς και για την αποκατάσταση της διαρροής **περιλαμβάνεται** στην αμοιβή της εργασίας συντήρησης (Κεφάλαιο Α.1). Ο e-ΕΦΚΑ επιβαρύνεται μόνο με το κόστος αγοράς του ψυκτικού μέσου το οποίο θα καθορίζεται κάθε φορά σύμφωνα με την τρέχουσα τιμή της αγοράς και θα αναλώνεται από το κονδύλι του φρέον. Το κονδύλι ανέρχεται σε 3.000,00€ (πλέον ΦΠΑ) για το σύνολο των κτιρίων των δομών που υπάγονται στην ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου.

Κάθε φορά που γίνεται η καταβολή ενός ποσού για φρέον, το παραπάνω ποσό θα απομειούται ανάλογα. Αρμόδιο για την παρακολούθηση της - ανά πάσα στιγμή - επάρκειας του κονδυλίου αυτού είναι το Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου.

Η πληρωμή της παρούσας προμήθειας του φρέον θα γίνεται σε 2μηνιαία βάση (εφόσον φυσικά υπάρχει σε αυτό το δίμηνο προμήθεια και συμπλήρωση φρέον) συνολικά για την προμήθεια και τοποθέτηση φρέον σε όσα κτίρια χρειάστηκε. Για την πληρωμή θα πρέπει να προσκομιστούν στο τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης από τον ανάδοχο πλήρης φάκελος που θα περιλαμβάνει:

1. Τα δελτία επίσκεψης στα συγκεκριμένα κτίρια, για την τοποθέτηση φρέον.
2. Το γνήσιο τιμολόγιο του αναδόχου για την προμήθεια και τοποθέτηση του φρέον.
3. Τις κρατήσεις που γίνονται επί της αμοιβής του αναδόχου.

Στη συνέχεια το Τμήμα Οικονομικής Διαχείρισης του e-ΕΦΚΑ, αφού συγκεντρώσει τα πρακτικά παραλαβής από τις επιτροπές παρακολούθησης και παραλαβής των κτηρίων στα οποία χρειάστηκε η τοποθέτηση φρέον θα προχωρήσει στην πληρωμή.

**Επί του ποσού του φρέον οι συμμετέχοντες δεν προσφέρουν έκπτωση και δεν αποτελεί κριτήριο για την επιλογή του αναδόχου. Το ποσό αυτό θα περιληφθεί αυτούσιο στην προς υπογραφή σύμβαση.**

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1. Πριν την εκδήλωση ενδιαφέροντος των υποψηφίων συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, μπορούν να επισκεφτούν το χώρο των εγκαταστάσεων, με σκοπό την αντικειμενική αξιολόγηση των εργασιών που απαιτείται να πραγματοποιήσουν.
2. Ο συντηρητής έχει υποχρέωση να διαθέτει χωρίς πρόσθετη αποζημίωση κάθε όργανο, συσκευή ή εργαλείο για την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης, για τον έλεγχο και τις δοκιμές των εγκαταστάσεων καθώς και για την επισκευή και ρύθμιση αυτών.
3. Ο Ανάδοχος οφείλει να εκτελεί όλες τις αναγκαίες εργασίες σύμφωνα με τους κανόνες της τέχνης και της επιστήμης, ακόμη και αυτές που δεν προβλέπονται στην Τεχνική Περιγραφή, αλλά όμως κρίνονται απαραίτητες και συνιστώνται από το κατασκευαστικό οίκο κάθε μηχανήματος ή συσκευής, για την ασφαλή λειτουργία της εγκατάστασης.
4. Ο e-ΕΦΚΑ δεν υποχρεούται να παραδώσει στον Ανάδοχο εγχειρίδια λειτουργίας & συντήρησης των μηχανημάτων που θα συντηρήσει. Σε περίπτωση που ο Ανάδοχος τα χρειάζεται και ο e-ΕΦΚΑ δεν τα έχει στην κατοχή του, θα πρέπει αυτός να τα αναζητήσει μέσω των κατασκευαστών ή των αντιπροσώπων των μηχανημάτων.
5. Ο Ανάδοχος υποχρεούται:
	* + Να τηρεί τις κείμενες διατάξεις σχετικά με την ασφάλεια των εργαζομένων και να είναι αποκλειστικά και μόνος υπεύθυνος ποινικά και αστικά για κάθε ατύχημα που τυχόν προκύψει στο προσωπικό του.
		+ Να αποκαταστήσει κάθε είδους ζημιά ή βλάβη, που θα προκληθεί στο προσωπικό ή στις κτιριακές και άλλες εγκαταστάσεις, ή σε οιονδήποτε τρίτο, εφόσον αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα του προσωπικού του ή των εργασιών του.
		+ Να παίρνει όλα τα απαραίτητα μέτρα προφύλαξης των προσκομιζομένων υλικών μέχρι να χρησιμοποιηθούν.
		+ Να ανακοινώνει αμέσως στον e-ΕΦΚΑ τις διαταγές που απευθύνονται ή κοινοποιούνται σ’ αυτόν κατά την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών και τα έγγραφα των διαφόρων Αρχών σχετικά με τα υποδεικνυόμενα μέτρα ελέγχου, ασφαλείας κλπ.
		+ Να αποζημιώσει την Αναθέτουσα Αρχή σε περίπτωση καταλογισμού ποσού σε αυτήν από οποιαδήποτε ελεγκτική υπηρεσία, για την μη τήρηση ή την παράβαση οποιασδήποτε υποχρέωσής του Αναδόχου κατά τον νόμο.
6. Στις υποχρεώσεις του Αναδόχου συμπεριλαμβάνονται και η διατήρηση της καθαριότητας των χώρων. Τα υλικά της εγκατάστασης που θα αντικαθίστανται θα απομακρύνονται άμεσα, μετά την παραλαβή.
7. Σε περίπτωση που κάποια Υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο κτίριο ή ανασταλεί η λειτουργία της ή καταργηθεί κ.λ.π., η δαπάνη που αντιστοιχεί στην συντήρηση και την τεχνική υποστήριξη των εγκαταστάσεων δεν θα καταβληθεί εξ ολοκλήρου στον Ανάδοχο, αλλά θα πληρωθεί αναλογικά το ποσό που αντιστοιχεί στις προβλεπόμενες επισκέψεις που θα έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία αναστολής της λειτουργίας της. Εφόσον η υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο ιδιόκτητο ή μισθωμένο κτίριο (που δεν στεγάζει μέχρι τότε άλλη υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ), τότε ο e-ΕΦΚΑ δικαιούται να ζητήσει από τον ανάδοχο, και αυτός είναι υποχρεωμένος να αποδεχτεί, να συνεχίσει να παρέχει τις υπηρεσίες στο νέο κτίριο, με αμοιβή η οποία θα εξάγεται αναλογικά με τα εμβαδά του νέου και του παλιού κτιρίου, δηλαδή:

 **ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**

**ΑΜΟΙΒΗ ΣΤΟ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ = (ΑΜΟΙΒΉ ΣΤΟ ΑΡΧΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ) Χ --------------------------------------**

 **ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΑΛΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ**

1. Επίσης, εφόσον κάποια Υπηρεσία μεταστεγαστεί σε άλλο κτίριο που ήδη στεγάζει Υπηρεσία του e-ΕΦΚΑ, ή ανασταλεί η λειτουργία της ή καταργηθεί κ.λ.π., τότε το κονδύλι που εξοικονομείται μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη συντήρηση κλιματισμού σε κτίριο που τυχόν εκ παραδρομής δεν έχει περιληφθεί στους πίνακες ή σε κτίριο στο οποίο στεγάζεται κάποια νεοσύστατη υπηρεσία.
2. Σε περίπτωση που σε κάποιο/α κτίρια δεν πραγματοποιηθεί εργασία συντήρησης λόγω υπάρχουσας βλάβης στα κλιματιστικά μηχανήματα, τότε δεν θα γίνει παραλαβή εργασίας και συνεπώς δεν θα καταβληθεί η αμοιβή για το συγκεκριμένο κτίριο. Αν, για τον ίδιο λόγο, πραγματοποιηθεί συντήρηση σε τμήμα μόνο του κτιρίου, τότε η παραλαβή εργασιών και συνεπώς η καταβολή αμοιβής θα αφορά μόνο το ποσοστιαίο τμήμα του κτιρίου το οποίο κλιματίζουν τα μηχανήματα στα οποία εκτελέστηκε συντήρηση. Αν το ποσοστό αυτό του κτιρίου δεν είναι σαφές, τότε θα ζητείται η συνδρομή της Διεύθυνσης Στέγασης για τον καθορισμό του ποσοστού.

**Παρακολούθηση της Σύμβασης**

Η παρακολούθηση της εκτέλεσης της σύμβασης θα διενεργηθεί από τις κατά τόπους Επιτροπές Παραλαβής που θα συσταθούν γι΄ αυτό το λόγο.

**Παρακολούθηση-Παραλαβή του Αντικείμενου της Σύμβασης**

Η παρακολούθηση και παραλαβή του συνόλου των παρεχόμενων υπηρεσιών θα γίνεται από Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, η οποία θα συσταθεί, για κάθε κτίριο, από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που στεγάζεται σε κάθε κτίριο και η οποία θα παρακολουθεί και θα παραλαμβάνει τις εν λόγω υπηρεσίες σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις Τεχνικές Προδιαγραφές. Σε περίπτωση κτιρίου που συστεγάζονται περισσότερες από 1 υπηρεσίες, αρμόδιος για τον ορισμό της Επιτροπής είναι ο Διευθυντής της Υπηρεσίας που καταλαμβάνει το μεγαλύτερο εμβαδόν στο κτίριο.

Με ευθύνη του Αναδόχου και της Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής, θα τηρείται φάκελος με τα δελτία συντήρησης & βλαβών, ο οποίος θα ενημερώνεται μετά την ολοκλήρωση της επίσκεψης συντήρησης και θα είναι στην διάθεση της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής. Η Επιτροπή αυτή θα είναι αρμόδια για την παρακολούθηση της εξέλιξης των συμβάσεων και θα συντάσσει τα σχετικά πρωτόκολλα παραλαβής, σύμφωνα και με τα οριζόμενα στην Τεχνική Περιγραφή & τους Όρους της Σύμβασης καθώς και στα άρθρα 219 και 221 του ν. 4412/2016, όπως ισχύει.

Συγκεκριμένα μετά την ολοκλήρωση της επίσκεψης του, ο συντηρητής θα αναγράφει στο δελτίο συντήρησης αναλυτικά όλες τις εργασίες που πραγματοποίησε. Στα δελτία συντήρησης θα αναγράφονται επίσης και οποιεσδήποτε βλάβες, επισκευές και παρατηρήσεις του συντηρητήγια την καλύτερη και ασφαλέστερη λειτουργία των εγκαταστάσεων. Στην περίπτωση βλαβών, ο Ανάδοχος θα πρέπει πάντα να ενημερώνει και προφορικά την Δ/νση της Υπηρεσίας του κτιρίου και την αρμόδια Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής.

Επιπλέον στα δελτία συντήρησης ο συντηρητής θα αναγράφει και τις βασικότερες ενδείξεις-μετρήσεις στοιχείων της εγκ/σης (όπως π.χ. τις ηλεκτρικές καταναλώσεις των εξωτερικών και των εσωτερικών μονάδων, τις θερμοκρασίες νερού και αέρα, τις πιέσεις χαμηλής και υψηλής των συμπιεστών, τις θερμοκρασίες των χώρων και του περιβάλλοντος κ.λ.π.).

Τα δελτία συντήρησης & βλαβών θα είναι τουλάχιστον διπλότυπα, θα υπογράφονται από τον τεχνικό του συντηρητή, από τον επιβλέποντα των συνεργείων συντήρησης εκ μέρους της εταιρείας καθώς και από την Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής των εργασιών που έχει οριστεί από την Υπηρεσία του κτιρίου. Ένα εκ των δύο δελτίων θα παραμένει στο κτίριο, σε φάκελο που θα φυλάσσεται στο γραφείο του υπεύθυνου παρακολούθησης των εργασιών, και ένα θα αποστέλλεται στο Τμήμα Συντονισμού και Υποστήριξης της ΠΥΣΥ Βορείου Αιγαίου, με ευθύνη του Αναδόχου για έλεγχο και πληρωμή.

Η συντήρηση των εγκαταστάσεων αποβλέπει στη καλή τους λειτουργία, αλλά είναι εξίσου σημαντικό να προβλέπονται και να προλαμβάνονται τυχόν βλάβες ή ζημιές.

**Στα ανταλλακτικά δεν περιλαμβάνονται τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης, δηλαδή όσα ρητά αναφέρονται στην Τεχνική Περιγραφή, τα οποία ο Ανάδοχος οφείλει να αντικαθιστά σε τακτά χρονικά διαστήματα.**

Στην περίπτωση βλάβης ή απώλειας ψυκτικού υγρού σε κλιματιστικές μονάδες που χρησιμοποιούν το ψυκτικό υγρό R22, αυτή θα εξετάζεται σύμφωνα με τον ευρωπαϊκό κανονισμό 2037/2000 και την απόφαση 37411/1829/Ε103 (Φ.Ε.Κ. 1827/Β΄/07).

**ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΡΗΤΡΕΣ**

Ο Ανάδοχος υποχρεούται, για κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου της Σύμβασης, για διακοπή του συμβατικού αντικειμένου ή για καθυστέρηση του συμβατικού αντικειμένου εξ υπαιτιότητας του, σε καταβολή ποινικής ρήτρας ίσης προς το 15% της αναλογούσας μηνιαίας αποζημίωσης συμπ/νου Φ.Π.Α., για κάθε ημέρα καθυστέρησης που αφορά την συντήρηση, την παροχή τεχνικής υποστήριξης ή την αποκατάστασης βλάβης εντός του προβλεπόμενου χρόνου.

Σε περιπτώσεις που παρουσιαστεί βλάβη από αστάθμητους παράγοντες (σεισμός, πλημμύρα, πυρκαγιά, δολιοφθορά κ.λ.π.) η αποκατάστασή της θα γίνεται σύμφωνα με τις απαιτούμενες εργασίες, το κόστος και για το χρόνο αποκατάστασης της βλάβης και μετά από εντολή της Επιτροπής Παρακολούθησης και Παραλαβής του κτιρίου και σύμφωνη γνώμη του τμήματος Συντήρησης της Δ/νσης Στέγασης του e-ΕΦΚΑ. Ο e-ΕΦΚΑ δεν έχει υποχρέωση να αναθέσει τις εργασίες επισκευής στον ανάδοχο εάν κρίνει ότι η προσφερόμενη αμοιβή δεν είναι συμφέρουσα.

Όλα τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν, θα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, θα συνοδεύονται από τα απαραίτητα πιστοποιητικά (ΕΛ.Ο.Τ. ή άλλου ευρωπαϊκού φορέα) και θα φέρουν τις σημάνσεις CE στην συσκευασία τους. Εναλλακτικά, αντί για την υποβολή των πιστοποιητικών, αρκεί η υποβολή σχετικής υπεύθυνης δήλωσης του συντηρητή.

**Κριτήρια Επιλογής**

* **Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας**

Οι οικονομικοί φορείς που συμμετέχουν στη διαδικασία σύναψης της παρούσας σύμβασης απαιτείται να ασκούν δραστηριότητα συναφή με το αντικείμενο της σύμβασης, ήτοι την παροχή υπηρεσιών συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών σε εγκαταστάσεις ψύξης-θέρμανσης-κλιματισμού.

**Αποδεικτικά μέσα Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας**

Για την απόδειξη της Καταλληλότητα άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας οι οικονομικοί φορείς θα προσκομίσουν **με την κατάθεση της τεχνικής προσφοράς** πιστοποιητικό/βεβαίωση του αντίστοιχου εμποροβιομηχανικού ή βιοτεχνικού επιμελητηρίου.

* **Τεχνική και επαγγελματική ικανότητα**

Όσον αφορά στην τεχνική και επαγγελματική ικανότητα για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης, οι οικονομικοί φορείς απαιτείται:

**α)** κατά τη διάρκεια της προηγούμενης τριετίας (2020-2022) να έχουν εκτελέσει παρόμοιες εργασίες συντήρησης εγκαταστάσεων Κεντρικού Κλιματισμού **σε μηχανήματα με συνολική ηλεκτρική εγκατεστημένη ισχύ μηχανημάτων μεγαλύτερη από 1.000 KW ανά έτος**, (σε περίπτωση ύπαρξης περισσότερων από μία συμβάσεων για το ίδιο έτος, θα αθροιστούν οι ηλεκτρικές εγκατεστημένες ισχύες και το άθροισμα αυτών απαιτείται να είναι μεγαλύτερο από 50 KW ανά έτος).

**β)** να διαθέτουν:

* έναν τουλάχιστον Διπλωματούχο Μηχανικό (απόφοιτο Α.Ε.Ι.), μέλος του Τ.Ε.Ε., πενταετούς τουλάχιστον εμπειρίας από κτήσεως άδειας άσκησης επαγγέλματος,

ή

* έναν τουλάχιστον Πτυχιούχο Μηχανικό (απόφοιτο Τ.Ε.Ι.), πενταετούς τουλάχιστον εμπειρίας από κτήσεως άδειας άσκησης επαγγέλματος,

ο οποίος θα είναι υπεύθυνος για την επίβλεψη των εργασιών συντήρησης και επισκευής. Ο επιβλέπων Μηχανικός θα πρέπει να απασχολείται μόνιμα στην επιχείρηση, δηλαδή να είναι ιδιοκτήτης, εταίρος, μέτοχος, υπάλληλος κλπ ή μόνιμος συνεργάτης.

* Επιπλέον ο κάθε διαγωνιζόμενος απαιτείται να διαθέτει και συνεργείο τεχνικών ψυκτικών εγκαταστάσεων, αποτελούμενο από πέντε τουλάχιστον άτομα, οι οποίοι απαιτείται να είναι κάτοχοι αδείας εν ισχύ, Εργοδηγού Ψυκτικού και οι οποίοι επιπλέον πρέπει να διαθέτουν και Πιστοποιητικό Κατηγορίας Ι του Κανονισμού 303/2008 της Επιτροπής της Ε.Ε., σύμφωνα με το Π.Δ.1/2013 (Φ.Ε.Κ. 3Α/8-1-13).

Εναλλακτικά το συνεργείο, αντί να αποτελείται από τεχνίτες ψυκτικών εγκαταστάσεων, μπορεί να αποτελείται από άτομα αντίστοιχης ανώτερης εκπαιδευτικής βαθμίδας ή να είναι μικτό.

Σε αυτή την περίπτωση, όποιο άτομο του συνεργείου, προέρχεται από ανώτερη εκπαιδευτική βαθμίδα, θα πρέπει να είναι:

* **Διπλωματούχος Μηχανικός (απόφοιτος Α.Ε.Ι.), μέλος του Τ.Ε.Ε., πενταετούς τουλάχιστον εμπειρίας από κτήσεως άδειας άσκησης επαγγέλματος, ο οποίος να διαθέτει και Πιστοποιητικό Κατηγορίας Ι του Κανονισμού 303/2008 της Επιτροπής της Ε.Ε.**

ή

* **Πτυχιούχος Μηχανικός (απόφοιτος Τ.Ε.Ι.), πενταετούς τουλάχιστον εμπειρίας από κτήσεως άδειας άσκησης επαγγέλματος, ο οποίος να διαθέτει και Πιστοποιητικό Κατηγορίας Ι του Κανονισμού 303/2008 της Επιτροπής της Ε.Ε.**

Τα μέλη του συνεργείου θα πρέπει να απασχολούνται μόνιμα στην επιχείρηση.

* **Τέλος για τη συντήρηση των καυστήρων απαιτείται και ένας αδειούχος εγκαταστάτης εγκαταστάσεων καύσης, ο οποίος θα εκδώσει μετά την ετήσια συντήρηση, πιστοποιητικά μετρήσεων καυσαερίων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΥΠΕΚΑ. Ο εγκαταστάτης εγκαταστάσεων καύσης μπορεί να μην συμπεριλαμβάνεται στο μόνιμο προσωπικό του Αναδόχου, αλλά να είναι μόνιμος εξωτερικός συνεργάτης του.**

Όλοι οι παραπάνω τεχνίτες πρέπει να έχουν οι ίδιοι τις απαιτούμενες άδειες και να μην είναι απλώς μέλη συνεργείων με αντίστοιχες άδειες.

**Αποδεικτικά Μέσα Τεχνικής και Επαγγελματικής Ικανότητας**

Για την απόδειξη της τεχνικής ικανότητας οι οικονομικοί φορείς προσκομίζουν **με την κατάθεση της τεχνικής προσφοράς**:

Α) βεβαιώσεις αντίστοιχων εργασιών συντήρησης. Κάθε βεβαίωση θα έχει τη μορφή πίνακα, στον οποίο θα αναφέρεται ο κύριος των παρεχόμενων υπηρεσιών, το χρονικό διάστημα εκτέλεσης των εργασιών, η εγκατεστημένη ηλεκτρική και ψυκτική ισχύς των μηχανημάτων κλιματισμού που συντηρήθηκαν.

Εάν κύριος των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι δημόσιος φορέας ή Ν.Π.Δ.Δ., κατατίθενται πιστοποιητικά ή βεβαιώσεις σε μορφή πίνακα, που έχουν εκδοθεί από την αναθέτουσα αρχή, για την εγκατεστημένη ηλεκτρική ισχύ των ψυκτικών μηχανημάτων κλιματισμού. Εναλλακτικά μπορεί να κατατεθεί πίνακας (μαζί με τις βεβαιώσεις) με αναφορά στην ψυκτική ισχύ των εγκαταστάσεων ανά περίπτωση και σε διπλανή στήλη του πίνακα να αναφέρεται η ηλεκτρική ισχύς με κατάλληλη μετατροπή. Εάν κύριος των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι ιδιωτικός φορέας, κατατίθενται αντίστοιχες βεβαιώσεις του σε μορφή πίνακα, συνοδευόμενες με υπεύθυνη δήλωση της παρ. 4 του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου ή μηχανολόγου.

Β) φωτοαντίγραφα: α) του διπλώματος ή του πτυχίου καθώς και της άδειας ασκήσεως επαγγέλματος του επιβλέποντος Μηχανικού, β) των αδειών ασκήσεως επαγγέλματος και των Πιστοποιητικών για τα μέλη του συνεργείου και τον εγκαταστάτη εγκαταστάσεων καύσης.

Η εμπειρία τεκμηριώνεται μόνο από το χρόνο απόκτησης της άδειας ασκήσεως επαγγέλματος.

Η εργασιακή σχέση του προσωπικού θα πρέπει να αποδεικνύεται με νόμιμα παραστατικά στοιχεία, ήτοι πίνακας προσωπικού ο οποίος να έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά στην Επιθεώρηση Εργασίας και το ηλεκτρονικό πρωτόκολλο της υποβολής του να βρίσκεται σε ισχύ.

Στην περίπτωση που ο επιβλέπων Μηχανικός και ο εγκαταστάτης εγκαταστάσεων καύσης δεν αποτελούν μόνιμο προσωπικό του διαγωνιζομένου αλλά είναι εξωτερικοί συνεργάτες του, ο διαγωνιζόμενος υποχρεούται επί ποινή αποκλεισμού, να υποβάλει στον φάκελο τεχνικής προσφοράς που θα καταθέσει και φωτοαντίγραφα των Ιδιωτικών Συμφωνητικών που καθορίζουν την σχέση αυτή.

* **Πρότυπα διασφάλισης ποιότητας**

Οι οικονομικοί φορείς για την παρούσα διαδικασία σύναψης σύμβασης υποχρεούται, να διαθέτoυν τα κάτωθι πιστοποιητικά, φωτοαντίγραφα των οποίων **απαιτείται να προσκομισθούν με την κατάθεση της τεχνικής προσφοράς**:

-πιστοποιητικό ISO 9001:2015 εν ισχύ, με αντικείμενο αυτό του διαγωνισμού, δηλ. τις υπηρεσίες συντήρησης εγκαταστάσεων Ψύξης-Θέρμανσης-Αερισμού. Το ISO 9001:2015 είναι ένα διεθνώς αναγνωρισμένο πρότυπο για τη διαχείριση της ποιότητας και αφορά σε όλες τις κατηγορίες των εταιρειών, ανεξάρτητα από το είδος, το μέγεθος και το παρεχόμενο προϊόν ή υπηρεσία.

-πιστοποιητικό ISO 14001:2015 εν ισχύ. Το ISO 14001:2015 είναι ένα διεθνώς αναγνωρισμένο πρότυπο για τη Πιστοποίηση Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, το οποίο παρέχει οδηγίες και απαιτούμενα σημεία ελέγχων που πρέπει να εφαρμόζονται στις δραστηριότητες εκείνες που έχουν επίδραση στο περιβάλλον.