ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΤΗΣ ΕΣΗΕΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 20

ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ

Η Ένωσις Συντακτών Ημερησίων Εφημερίδων Αθηνών (ΕΣΗΕΑ) επιθυμεί να αναθέσει τη συντήρηση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτηρίου της επί της οδού Ακαδημίας 20. Η ΕΣΗΕΑ προσκαλεί κάθε ενδιαφερόμενο να υποβάλει σχετική προσφορά.

Πριν την υποβολή της προσφοράς τους, οι υποψήφιοι οφείλουν να επισκεφτούν το κτήριο, να καταγράψουν τα υπάρχοντα μηχανήματα και τις εγκαταστάσεις, ώστε η προσφορά να είναι προσαρμοσμένη σε αυτά.

Η συντήρηση των εγκαταστάσεων θα γίνεται από εξειδικευμένο προσωπικό το οποίο οφείλουν να διαθέτουν οι υποψήφιοι, ο δε αριθμός και η ειδικότητα του προσωπικού για την συντήρηση των εγκαταστάσεων θα αναφέρεται στη προσφορά.

Κάθε συντήρηση έλεγχος που θα πραγματοποιείται θα αναγράφεται σε σχετικό βιβλίο συντήρησης που θα ανοιχθεί για το σκοπό αυτό. Στο βιβλίο θα περιγράφεται αναλυτικά η κάθε εργασία – έλεγχος συντήρηση επισκευή και θα υπογράφεται από εκπρόσωπο της αναδόχου εταιρείας και από εκπρόσωπο που θα ορίσει η ΕΣΗΕΑ.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταθέσουν σφραγισμένες προσφορές στη Γραμματεία της ΕΣΗΕΑ (Ακαδημίας 20, 5ος όροφος), έως και την **Παρασκευή, 6 Ιουνίου 2014, στις 3 μ.μ.**.

- **Συντήρηση λεβητοστασίου και δικτύου καυσίμου αερίου**

Η προσφορά για τη συντήρηση θέρμανσης θα πρέπει κατ' ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Ετήσια συντήρηση ενός λέβητα θέρμανσης που αφορά σε μηχανικό καθαρισμό θαλάμου καύσης και διαδρομής καυσαερίων, έλεγχο μόνωσης και στεγανότητας λέβητα, καθαρισμό καπναγωγού, έλεγχο στεγανότητας και καλής κατάστασης, έλεγχο αυτοματισμών και λυχνιών, έλεγχο οργάνων αυτοματισμού, ασφάλειας και μέτρησης και έλεγχο καύσης, μέτρηση και συμπλήρωση φύλλου ελέγχου.

Ετήσια συντήρηση ενός καυστήρα αερίου καυσίμου που αφορά σε αποσυναρμολόγηση για καθαρισμό, έλεγχο εξαρτημάτων και λίπανση, γενικό έλεγχο καλής λειτουργίας, αντικατάσταση ακροφυσίων, καθαρισμό φίλτρων αντλίας και τροφοδοτικής γραμμής, έλεγχο οργάνων αυτοματισμού και ασφάλειας, πλήρη ρύθμιση καυστήρα για βελτιστοποίηση καύσης (βάση μετρήσεων μεγεθών καύσης), μέτρηση καυσαερίων και ρύθμιση καύσης με φυσικό αέριο, έλεγχο συστήματος απαγωγής και αερισμού, έλεγχο συστήματος επιτήρησης φλόγας, έλεγχο πιεζοστατών και έλεγχο πυροσβεστήρα καυστήρα.

Ετήσια έκδοση φύλλου ελέγχου και συντήρησης καυστήρα λέβητα.

Ετήσιος καθαρισμός καμινάδας λέβητα.

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση με οπτικό έλεγχο και δοκιμή του δικτύου σωληνώσεων για διαρροές, έλεγχο του δοχείου διαστολής, του αυτομάτου πλήρωσης και των κυκλοφορητών.

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση δικτύου καυσίμου αερίου που αφορά σε έλεγχο στεγανότητας, με τρόπο που θα επιλεγεί από

τον προσφέροντα, έλεγχο των συνδέσεων του δικτύου, έλεγχο των σωληνώσεων, έλεγχο των αποφρακτικών βαλβίδων και έλεγχο της στεγανότητας του συνόλου του δικτύου με μετρήσεις από κατάλληλο όργανο.

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση και όλου του υπολοίπου δικτύου καυσίμου αερίου δηλαδή φλάντζες, ρυθμιστές πίεσης, βαλβίδες ασφαλείας λοιπών διατάξεων, μανομέτρων, ανιχνευτών ηλεκτροβανών κ.λπ..

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση και έλεγχος δοχείου διαστολής, αντλιών, κυκλοφορητών νερού, σωληνώσεων ζεστού νερού.

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση δικτύου σωληνώσεων νερού που αφορά σε έλεγχο λειτουργίας δικλείδων βαλβίδων, έλεγχο διάβρωσης και έλεγχο καλής κατάστασης θερμομόνωσης.

Οι υποψήφιοι θα εξειδικεύσουν τον τρόπο με τον οποίο θα γίνονται οι παραπάνω έλεγχοι των σωληνώσεων, κυκλοφορητών κ.λπ..

Η πρώτη συντήρηση του συστήματος θέρμανσης και δικτύου καυσίμου αερίου (πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα) θα γίνεται και μέσω συνολικής δοκιμής οκτάωρης λειτουργίας του συστήματος.

Ετήσια εργασία θέσης σε λειτουργία του συστήματος θέρμανσης στην αλλαγή εποχής (χειμώνας).

- **Συντήρηση συστήματος κλιματισμού**

Η εγκατάσταση κλιματισμού του κτηρίου αποτελείται από:

- Αερόψυκτα ψυκτικά συγκροτήματα δώματος
- Κεντρικές κλιματιστικές μονάδες

- F.C.U.
- Κυκλοφορητές / αντλίες
- Κλιματιστικά διαιρούμενου τύπου (split)
- Δίκτυο σωληνώσεων
- Δίκτυο αεραγωγών

Η προσφορά για τη συντήρηση συστήματος κλιματισμού θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Ετήσια συντήρηση (πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα) δύο αερόψυκτων ψυκτικών συγκροτημάτων που αφορά σε έλεγχο καλής λειτουργίας ηλεκτρικών επαφών, relay , θερμικών, έλεγχο καλής λειτουργίας πίνακα αυτοματισμών και πρεσσοστατών, έλεγχο αισθητηρίων πίεσης και θερμοκρασίας, έλεγχο καλής λειτουργίας μανδαλώσεων, έλεγχο στάθμης ελαίων, έλεγχο καλής λειτουργίας διακοπτών ροής flow switches , έλεγχο καλής λειτουργίας κινητήρων συμπιεστών και ανεμιστήρων, καθαρισμό φίλτρων νερού, έλεγχο ομαλής λειτουργίας αντλιών παροχής νερού, έλεγχο κανονικής παροχής νερού στους εναλλάκτες, αντικατάσταση φίλτρων ψυκτικού υγρού (κατόπιν απαίτησης), έλεγχο για απώλειες ψυκτικού κυκλώματος, έλεγχος υγρασίας στο ψυκτικό κύκλωμα, έλεγχο απόψυξης και υπερθέρμανσης, χημικό καθαρισμό στοιχείων, έλεγχο και στήριξη πλευρικών καλυμμάτων και θυρίδων επιθεώρησης και γενική επιθεώρηση (την πρώτη εβδομάδα λειτουργίας κατόπιν απαίτησης).

Μηνιαία συντήρηση δύο αερόψυκτων ψυκτικών συγκροτημάτων που αφορά σε έλεγχο καλής λειτουργίας ηλεκτρικών επαφών, relay , θερμικών, έλεγχο καλής λειτουργίας πίνακα αυτοματισμών και πρεσσοστατων, έλεγχο αισθητηρίων πίεσης και θερμοκρασίας, έλεγχο καλής λειτουργίας μανδαλώσεων, έλεγχο καλής λειτουργίας διακοπτών ροής flow switches , έλεγχο στάθμης ελαίων, έλεγχο καλής λειτουργίας κινητήρων συμπιεστών και ανεμιστήρων, έλεγχο για απώλειες ψυκτικού κυκλώματος, έλεγχο και στήριξη πλευρικών καλυμμάτων και θυρίδων επιθεώρησης και γενική επιθεώρηση λειτουργίας.

Δίμηνη συντήρηση των κεντρικών κλιματιστικών μονάδων που

αφορά σε καθαρισμό των προφίλτρων αέρος της ΚΚΜ, έλεγχο των σακκόφιλτρων και αντικατάστασή αν απαιτείται (δεν περιλαμβάνεται η προμήθεια των φίλτρων), καθαρισμό των φτερωτών των ανεμιστήρων και έλεγχο ρουλεμάν, καθαρισμό των ψυκτικών και θερμαντικών στοιχείων με νερό υπό πίεση και χημικό υγρό, έλεγχο και τάνυση ιμάντων, αμπερομέτρηση ηλεκτροκινητήρων, έλεγχο τρίοδων βανών και θερμοστατών, καθαρισμό λεκάνης συμπυκνωμάτων και ψεκασμό των στοιχείων και των φίλτρων με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.

Δίμηνη συντήρηση των F.C.U. που αφορά σε καθαρισμό φίλτρου αέρα, καθαρισμό του ψυκτικού / θερμαντικού στοιχείου, καθαρισμό των φτερωτών των ανεμιστήρων, εξαέρωση του στοιχείου, καθαρισμό της λεκάνης συμπυκνωμάτων, δοκιμή και έλεγχο λειτουργίας διακοπτών με θερμοστάτη και ψεκασμό των στοιχείων και φίλτρων με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.

Εξαμηνιαία συντήρηση αντλιών / κυκλοφορητών που αφορά σε οπτικό έλεγχο διαρροών και αμπερομέτρηση ηλεκτροκινητήρων και λοιπών ελέγχων που θα εξειδικευτούν στις προσφορές των υποψηφίων.

Δίμηνη συντήρηση των Split Units που αφορά με καθαρισμό του συμπυκνωτή της εξωτερικής μονάδας με νερό υπό πίεση και χημικό υγρό, καθαρισμό του εξατμιστή της εσωτερικής μονάδας με χημικό υγρό και νερό, καθαρισμό φίλτρου αέρα, καθαρισμό των φτερωτών των ανεμιστήρων, καθαρισμό της λεκάνης συμπυκνωμάτων, έλεγχο και μέτρηση θερμοκρασιών και πιέσεων λειτουργίας και συμπλήρωση ψυκτικού υγρού αν απαιτείται, αμπερομέτρηση συμπιεστή, έλεγχο ηλεκτρικών και ανταπόκριση χειριστηρίου και ψεκασμό των στοιχείων και φίλτρων με πιστοποιημένο αντιμικροβιακό υγρό.

Δύο φορές το χρόνο (μία πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας χειμώνα και μία ενδιάμεση) συντήρηση δικτύου σωληνώσεων νερού που αφορά σε έλεγχο λειτουργίας δικλείδων βαλβίδων, έλεγχο διάβρωσης και έλεγχο καλής κατάστασης θερμομόνωσης.

Οι υποψήφιοι θα εξειδικεύσουν τον τρόπο με τον οποίο θα γίνονται οι παραπάνω έλεγχοι των σωληνώσεων, κυκλοφορητών κ.λπ..

Ετήσια συντήρηση δικτύου αεραγωγών που αφορά σε έλεγχο καλής κατάστασης, έλεγχο ρύπανσης, έλεγχο στήριξης και έλεγχο έλλειψης στεγανότητας και στερεότητας.

Ετήσια συντήρηση ανεμιστήρων απαγωγής αέρα που αφορά λίπανση εδράνων.

Εξαμηνιαία συντήρηση ανεμιστήρων απαγωγής αέρα που αφορά σε οπτικό έλεγχο συστήματος μετάδοσης κίνησης ανεμιστήρα, καθαρισμό ανεμιστήρα (πτερύγια κέλυφος) και συντήρηση ηλεκτροκινητήρα.

Η πρώτη συντήρηση του συστήματος κλιματισμού (πριν την έναρξη περιόδου λειτουργίας θέρους) θα γίνεται και μέσω συνολικής δοκιμής οκτάωρης λειτουργίας του συστήματος.

- **Συντήρηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων**

Η προσφορά για την συντήρηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Εξαμηνιαία συντήρηση υδραυλικών εγκαταστάσεων που αφορά σε καθαρισμό οριζόντιου δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων και όμβριων (φρεάτια, μηχανοσίφωνας κ.α.),

Διμηνιαία συντήρηση υδραυλικών εγκαταστάσεων που αφορά σε συνολικό έλεγχο όλων των στοιχείων της εγκατάστασης (καζανάκια, νιπτήρες, WC , ψύκτες, κ.α.), έλεγχο δικτύου σωληνώσεων για τυχόν διαρροές, έλεγχο και καθαρισμό δικτύου όμβριων και αποκατάσταση στεγανότητας σιφονιών, απόφραξη / καθαρισμός και στεγανοποίηση καναλιών αποχέτευσης, έλεγχο στήριξης ειδών υγιεινής και έλεγχο δικτύου αποχέτευσης.

Διμηνιαία συντήρηση αντλιών αποχέτευσης υπογείου.

- **Συντήρηση ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων**

Η προσφορά για την συντήρηση των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Ετήσια συντήρηση ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που αφορά σε έλεγχο γειώσεων (συνέχεια κυκλώματος, σύσφιξη συνδέσεων, μέτρηση γείωσης).

Μηνιαία συντήρηση γενικών πινάκων Χ.Τ. που βρίσκονται στο υπόγειο του κτηρίου και υποπινάκων ορόφων, που αφορά σε καθαρισμό πίνακα εσωτερικά, αμπερομέτρηση και έλεγχο κατανομής φάσεων, σύσφιξη κοχλιών πινάκων και έλεγχο επαφών αυτομάτων διακοπτών αντικατάσταση αν απαιτείται, έλεγχο ενδεικτικών λυχνιών και αντικατάστασή τους αν απαιτείται.

Μηνιαία συντήρηση ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων που αφορά σε γενικό έλεγχο καλής λειτουργίας ηλεκτρολογικών μερών εγκατάστασης κλιματισμού, έλεγχο καλής λειτουργίας οργάνων αυτοματισμού (relay , θερμικά κ.λπ.).

Μηνιαία συντήρηση ηλεκτρικών εγκαταστάσεων που αφορά σε συνολικό έλεγχο όλων των στοιχείων της εγκατάστασης (φωτιστικά, διακόπτες, ρευματοδότες, πίνακες κ.λπ.), αντικατάσταση καμένων λαμπτήρων, ενδεικτικών λυχνιών πινάκων, ασφαλειών (άνευ προμήθειας σωμάτων), έλεγχος στήριξης φωτιστικών σωμάτων.

Διμηνιαία συντήρηση φωτιστικών ασφαλείας με δοκιμή καλής λειτουργίας των μπαταριών και αντικατάστασή τους όταν απαιτείται (δεν περιλαμβάνεται η προμήθεια των υλικών).

- **Συντήρηση εγκαταστάσεων πυρανίχνευσης – πυρόσβεσης**

Η προσφορά για την συντήρηση των εγκαταστάσεων πυρανίχνευσης – πυρόσβεσης θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Ετήσια συντήρηση συστήματος πυρόσβεσης που αφορά σε έλεγχο πυροσβεστήρων.

Εξαμηνιαία συντήρηση συστήματος πυρανίχνευσης με έλεγχο καλής λειτουργίας, πρόκλησης τεχνητής βλάβης για έλεγχο λειτουργίας

του συστήματος, καθαρισμός πίνακα, έλεγχος κατάστασης μπαταριών, σφίξιμο επαφών, έλεγχος κατάστασης ανιχνευτών, κομβίων, σειρήνων κ.λπ..

- **Συντήρηση των εγκαταστάσεων ανελκυστήρων**

Η προσφορά για την συντήρηση των εγκαταστάσεων ανελκυστήρων θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Μηνιαία συντήρηση για δύο ανελκυστήρες που αφορά σε εργασίες τακτικής συντήρησης και ρύθμισης, εργασίες αποκατάστασης βλαβών, παρουσία τεχνικού για την διεκπεραίωση εργασιών φορέα πιστοποίησης ανελκυστήρων για περιοδικό έλεγχο και συμπλήρωση βιβλίου συντήρησης επιθεώρησης ανελκυστήρων θεωρημένων από την αρμόδια Νομαρχία.

Οι εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης βλαβών θα περιλαμβάνουν τα ηλεκτρικά μέρη της εγκατάστασης, τα μηχανικά μέρη, τις ασφαλιστικές διατάξεις, τις ρυθμίσεις, την αποκατάσταση λειτουργίας των θυρών κ.λπ..

Στην προσφορά θα περιλαμβάνεται και άμεση αποστολή συνεργείου σε περίπτωση βλάβης που έχει ως αποτέλεσμα την ακινητοποίηση του ανελκυστήρα.

- **Τεχνική υποστήριξη**

Παροχή ενός ηλεκτρονικού / τεχνικού υποστήριξης των συνεδριάσεων της αίθουσας του α ορόφου, για την εύρυθμη χρήση, λειτουργία και συντήρηση της αίθουσας και του οπτικοακουστικού υλικού.

- **Απεντόμωση μυοκτονία**

Η προσφορά για την απεντόμωση μυοκτονία θα πρέπει κατ ελάχιστον να περιλαμβάνει:

Εξαμηνιαία (μία στα μέσα της άνοιξης και μία στις αρχές του φθινοπώρου) εφαρμογή απεντόμωσης (ψεκασμός) και μυοκτονίας σε

όσους χώρους του κτηρίου είναι αναγκαίο, με την έκδοση αντίστοιχου πιστοποιητικού.

Οι υποψήφιοι θα εξειδικεύσουν τις σχετικές εργασίες και τους χώρους του κτηρίου στους οποίους θα εφαρμοστεί.

- **Υπηρεσίες καθαρισμού**

Ετήσιος καθαρισμός εξωτερικών υαλοπινάκων του κτηρίου.

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΙ ΑΠΟΚΡΙΣΗΣ

Ως χρόνος απόκρισης για αιτήματα εργασιών επανορθωτικής συντήρησης ορίζεται το χρονικό διάστημα από τη λήψη του αιτήματος εργασιών από την εταιρεία, έως την επί τόπου έναρξη των εργασιών επιδιόρθωσης από τεχνικούς της.

Οι δεσμευτικοί χρόνοι απόκρισης δίνονται ανά προτεραιότητα αιτήματος εργασίας. Οι προτεραιότητες αυτές είναι τρεις:

- Βασική Προτεραιότητα. Αποδίδεται σε προβλήματα που δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τη λειτουργία της εγκατάστασης και τη ροή της εργασίας στο κτήριο αλλά δημιουργούν απόκλιση από τις πρότυπες συνθήκες εργασίας ή επηρεάζουν της αισθητική του κτιρίου.
- Μέση προτεραιότητα. Αποδίδεται σε προβλήματα που επηρεάζουν της καλή και αδιάλειπτη λειτουργία των εγκαταστάσεων, χωρίς όμως να προκαλούν διακοπή της εργασίας των υπαλλήλων της εταιρείας ή να επηρεάζουν σημαντικά της εξυπηρέτηση των πελατών της.
- Υψηλή προτεραιότητα. Αποδίδεται σε προβλήματα στις εγκαταστάσεις που προκαλούν τη διακοπή της εργασίας των υπαλλήλων της εταιρείας ή θέτουν σε κίνδυνο την ασφάλεια των εγκαταστάσεων ή των υπαλλήλων του ή σταματούν την εξυπηρέτηση των πελατών του.

Οι αντίστοιχοι των προτεραιοτήτων μέγιστοι χρόνοι απόκρισης δίνονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ	**ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΟΚΡΙΣΗΣ**	**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΛΗΨΗΣ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ**
ΒΑΣΙΚΗ	Εντός της επόμενης ημέρας	08:00 □ 19:00 τις εργάσιμες ημέρες
ΜΕΣΗ	Εντός τεσσάρων (4) ωρών	08:00 □ 19:00 τις εργάσιμες ημέρες
ΥΨΗΛΗ	60 ΛΕΠΤΑ	24ΩΡΕΣ/7ΗΜΕΡΕΣ/ΕΤΟΣ

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ