

CAIET DE SARCINI

servicii de mentenanță pentru echipamentele de aer condiționat / aer rece montate spațiile deținute de Consiliul Județean Cluj

1. Denumirea contractului / Obiectul caietului de sarcini:

Executarea operațiunilor de revizie, intervenție pentru sistemele / echipamentele de aer condiționat / aer rece : 1 instalație de răcire a apei - Chiller și pentru 54 aparate de aer condiționat montate la următoarele locații din Cluj Napoca:

- sediul Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, calea Dorobanților nr. 106;
- sediul DADPP al Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, strada V. Voevod nr. 53 -55,
- sediul Centrului Zonal de Pregătire Protecție Civilă, din Cluj Napoca, str. A. Bădescu nr. 7-9
- sediul STPS, din Cluj Napoca, str. A. Bădescu nr. 7-9
- sediul Centrului Militar Zonal Cluj, din Cluj Napoca, str. Traian Moșoiu nr. 29

2. Durata contractului : de la semnarea contractului până la 30.12.2026

3. Beneficiar: U.A.T. Județul Cluj – Consiliul Județean Cluj

4. Specificație minimă obligatorie pentru ofertanți:

Prestațiile care fac obiectul prezentei proceduri de achiziție vor fi efectuate doar de către societăți comerciale care au ca obiect de activitate codul **CAEN 4322 – lucrări de instalații sanitare, de încălzire și aer condiționat.**

Ofertanții vor anexa copia certificatului de înregistrare la ONRC din care să rezulte ca societatea are ca activitate -lucrări de instalații sanitare, de încălzire și aer condiționat.

Licența de funcționare trebuie să fie valabilă la data depunerii ofertei.

5. Informații generale:

Caietul de sarcini stabilește condițiile tehnice și de calitate pentru pentru achiziția serviciilor de revizie și intervenție pentru:

- instalația de răcire a apei model CHILLER tip ACM -SCAE 92 P1 și pentru 15 aparate de aer condiționat montate la sediul Consiliului Județean Cluj - Cluj Napoca, calea Dorobanților nr. 106 ;
- 25 aparate de aer condiționat montate la sediul DADPP al Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, strada V. Voevod nr. 53 -55,
- 9 aparate de aer condiționat (montate la sediul Centrului Militar Zonal Cluj Napoca din Cluj Napoca, strada Traian Moșoiu nr. 29
- 5 aparate de aer condiționat montate la sediul Centrului Zonal de Pregătire pentru Protecția Civilă Cluj și Serviciul Teritorial pentru Probleme Speciale din Cluj Napoca, strada A. Bădescu nr. 7-9

6. Specificații tehnice privind revizia generală pentru instalația de răcire a apei (Chiller) și pentru aparatele de aer condiționat.

Prestatorul va asigura o revizie generală a instalației de răcire a apei (Chiller) și a aparatelor de aer condiționat înainte de punerea în funcțiune a acestora pentru perioada de vară.

Data exacta pentru efectuarea reviziei generale la echipamente se va stabili de comun acord între prestator și beneficiar, perioada estimată pentru punerea în funcțiune a echipamentele de aer condiționat / aer rece este estimată în intervalul 01.04.2026 – 15.05.2026.

6.1. Servicii de revizie generală pentru instalația de răcire a apei (Chiller) și pentru aparatele de aer condiționat

Revizia generală a instalației de răcire a apei - CHILLER tip ACM -SCAE 92 P1, montată la sediul Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, calea Dorobanților nr. 106 va asigura efectuarea cel puțin a următoarelor operații:

- verificarea nivelului de ulei la compresoare și eventual completare;
- verificarea cantității de fluid de răcire, inspectarea circuitelor pentru depistarea și remedierea neetanșeităților;
- verificarea umidității la indicatorul circuitului lichidului;
- curățare și inspectare evaporator și condensator;
- verificare stare conexiuni electrice – reparare și înlocuire terminale și izolatori deteriorate;
- verificarea funcționării corecte a senzorilor și sisteme de siguranță și alarmare;
- verificare setări suprasarcină;
- verificarea protecțiilor termice și electrice la suprasarcini pentru instalația de răcire;
- verificarea consumului de curent la pompa de recirculare și concordanța cu specificațiile tehnice, verificarea stării rulmenților pompei de recirculare și înlocuirea acestora dacă este necesar;
- verificare consum de curent pentru compresoare și concordanță cu specificațiile tehnice din cartea echipamentului
- verificarea funcționării instalației la parametri tehnici de funcționare inițiali dați de către producător și în condiții de siguranță
- curățarea filtrelor prizelor de aer.
- umplerea instalației cu apă, aerisirea acesteia, verificare

6.2. Servicii de revizie generală pentru aparatele de aer condiționat.

Executarea operațiunilor de revizie generală în perioada 01.04.2026 – 15.05.2026 pentru un număr de 54 aparate de aer condiționat - Data exacta pentru efectuarea reviziei generale la echipamente se va stabili de comun acord între prestator și beneficiar,

Aparatele de aer condiționat sunt montate la următoarele locații din Cluj Napoca :

a) 15 aparate de aer condiționat montate la sediul Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, calea Dorobanților nr. 106, cu următoarele caracteristici și loc de montaj:

➤ **Parter**

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 48000 Btu/h Duct Type DC – 48 HT

➤ **Etaj 1**

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Paxton;

➤ **Etaj 2**

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 24000 Btu/h, marca Fujitsu model ASY24 LFCA – sala servere

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 24000 Btu/h, marca Ferroli model Diamant 2C09A04 F – sala servere

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 22000 Btu/h, marca Daikin, model RXC 60 E – sala servere

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 9000 Btu/h, marca Nordstar Smart model 09 HRFN8 ;

➤ **Etaj 3**

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Paxton

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 9000 Btu/h, marca Nordstar Smart model 09 HRFN8

➤ **Etaj 5**

- 3 aparate aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h, marca Invertor

- 3 aparate de AC de 12000 BTU/ h, marca Bosch CL 3000i

➤ **Etaj 6**

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Zass

Nota: În funcționare la aparatul de AC marca Fujitsu model ASY24 LFCA montat la etajul 2, se aude un zgomot la unitatea externă. Defecțiunea se va remedia cu ocazia efectuării reviziei generale a aparatului.

b) 25 aparate de aer condiționat montate la sediul DADPP al Consiliului Județean Cluj, din Cluj Napoca, strada V. Voevod nr. 53 -55, cu următoarele caracteristici și loc de montaj :

- 6 aparate aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Vortex, montate la parterul imobilului;

- 11 aparate aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Ferroli, montate la etajul 1;

- 7 aparat de aer condiționat cu capacitatea de 14000 Btu/h (2 marca Ferroli, 4 marca Airwell și 1 Delonghi) montate la etajul 2;

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Ferroli, montat la etajul 2

c) 9 aparate de condiționat montate la sediul Centrului Militar Zonal Cluj, din Cluj Napoca, str. Traian Moșoiu nr.29 Pavilion A8 și au următoarele caracteristici:

- 5 aparate aer condiționat cu capacitatea de 9000 Btu/h marca Osaka;

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 9000 Btu/h marca Yukon;

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Osaka;

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 12000 Btu/h marca Romstal Vision;

- 1 aparat aer condiționat cu capacitatea de 18000 Btu/h marca Zephir

d) 5 aparate de condiționat montate in Cluj Napoca, str. A. Bădescu nr. 7-9 cu următoarele capacități:

- 3 aparate de aer condiționat montate la sediul Centrului Zonal de Pregătire Protecție Civilă, cu capacitatea de 9000 Btu/h

- 2 aparate de aer condiționat montate la sediul S.T.P.S Cluj, cu capacitatea de 12000 Btu/h.

Prestatorul va asigura **revizia generală a aparatelor de aer condiționat** prin efectuarea cel puțin a următoarelor operații:

- curățare și inspectare unitate exterioară;

- curățarea și igienizarea unității interioare, curățarea filtrului;

- verificarea cantității de fluid de răcire, inspectarea traseului frigorific pentru depistarea pierderilor de agent frigorific;

- remedierea neetanșeităților și completarea cu fluid de răcire (dacă este cazul),

- verificarea presiunilor de lucru;

- verificare e conexiuni electrice, reparare și înlocuire izolatori deteriorați;

- verificarea părților electronice a aparatelor;

- verificarea funcționării echipamentului (rece, cald sau ventilație)

- remedierea defecțiunilor constatate

OBS.

Pentru aparatele defecte și care nu pot fi remediate cu ocazia efectuării reviziei generale se va întocmi o Notă de constatare cu defecțiunile constatate și piesele/ subansamblele care sunt necesare pentru remedierea defecțiunilor.

În cazul în care se constată că este necesară înlocuirea de piese sau subansamble defecte care nu sunt prevăzute în **Anexa** pentru acestea prestatorul va

întocmi un deviz estimativ, diagnosticarea echipamentului în vederea efectuării reparațiilor și eliberarea devizului estimativ fiind acordată gratuit.

Prestatorul va asigura pe toată durata contractului echipamentul necesar pentru lucrul la înălțime (schelă sau nacelă autorizată).

7. Servicii de intervenție la solicitarea beneficiarului:

Pe durata contractului prestatorul va asigura la solicitarea beneficiarului intervenția pentru remedierea defecțiunilor sesizate la echipamentele de răcire montate la toate locațiile menționate la pct. 4

Pentru reviziile generale efectuate / fiecare locație se va întocmi un Raport de intervenție / Proces verbal de intervenție care va fi confirmat de către un reprezentant al beneficiarului (CJC, CMZ, STPS, CZZPC)

Pentru fiecare intervenție efectuată la solicitarea beneficiarului prestatorul va întocmi un Raport de intervenție / Proces verbal de intervenție care va fi confirmat de către un reprezentant al beneficiarului - Serviciului Logistic.

Numărul maxim de intervenții estimate / echipamentele de răcire pe durata contractului este specificat în **Anexă**.

În cazul în care sunt necesare un număr suplimentar de intervenții față de cel estimat, intervențiile suplimentare se vor efectua de către prestator la prețul intervenției din oferta financiară depusă.

Termen răspuns la solicitarea beneficiarului

La solicitarea beneficiarului prestatorul se va prezenta pentru remedierea defecțiunilor în maxim 8 ore de la sesizare. Termenul se prelungește cu 12 ore în perioada zilelor libere și a sărbătorilor legale.

Prin intervenția la solicitarea beneficiarului se vor înlătura toate defecțiunile sesizate și se vor efectua toate lucrările necesare pentru aducerea echipamentelor de răcire la parametrii tehnici de funcționare inițiali recomandați de către producător.

8. Materiale/piese estimate pe durata contractului

Pe durata contractului se estimează a fi necesare materialele/ piesele specificate în **Anexă**

Aceste materiale/piese se vor înlocui de către prestator în cadrul reviziei generale, serviciului de înlocuire a aparatelor sau a intervenției la solicitarea beneficiarului. Garanția acordată de către prestator va fi de: minim 6 luni pentru manoperă și minim 12 luni pentru piesele / subansamblele înlocuite.

În cazul în care se constată că este necesară înlocuirea de piese sau subansamble defecte care nu sunt prevăzute în **Anexă**, pentru acestea prestatorul va efectua gratuit diagnosticarea echipamentului și va elibera un deviz estimativ privind reparațiile necesare (piese și manoperă).

După acceptarea devizului de către beneficiar, prestatorul va efectua reparația echipamentelor de climatizare.

8. Alte condiții pe durata derulării contractului;

- Prestatorul va instrui personalul de exploatare desemnat de beneficiar în scopul asigurării utilizării corespunzătoare și corecte a echipamentului.
- La finalul intervențiilor sau lucrărilor personalul prestatorului va efectua probe de funcționare în prezența beneficiarului pentru echipamentele asupra cărora s-a intervenit.
- Pentru revizia generală și pentru fiecare intervenție efectuată prestatorul va întocmi un Raport de intervenție / Proces verbal de verificare care va fi confirmat de către un reprezentant al beneficiarului (un reprezentant din partea Serviciului Logistic al Consiliului Județean Cluj)

- Personalul prestatorului se obligă să respecte reglementările și regulamentele interioare ale beneficiarului, pe toată durata prezenței sale în zona unde sunt instalate echipamentele.
- Piese de schimb vor fi noi și vor fi însoțite de certificate de garanție și declarație de conformitate

9. Prezentarea ofertei financiare:

Oferta financiară trebuie să conțină obligatoriu toate elementele solicitate în **Anexă** (preț revizie generală echipamente, manoperă intervenții / echipamente, preț materiale/piese).

10. Modalități de plată:

Plata se va efectua în lei prin Trezoreria Cluj Napoca, în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către prestator.

Factura se va emite după fiecare intervenție și va fi însoțită de Raportul de intervenție sau Procesul verbal de verificare / intervenție asupra echipamentelor de răcire.

DIRECTOR GENERAL

Cristina Șchiop



Serviciul SSM-PSI, Logistic
Întocmit / Redactat: șef serviciu - Baicu Tănase



ANEXĂ

SERVICII DE REVIZIE, REPARARE ECHIPAMENTE AER CONDIȚIONAT / AER RECE

	DENUMIRE LUCRARE	Nr. intervenții	
A	REVIZIE GENERALA		
1	Manopera revizie generala 1 echipament racire apa - CHILER	1	
2	Manopera revizie generala 1 aparat AC / 48000 BTU	1	
2	Manopera revizie generala pentru 3 aparate de AC de 24000 BTU	1	
3	Manopera revizie generala pentru 37 aparate de AC cu capacitatea intre 12000-18000 BTU	1	
4	Manopera revizie generala pentru 13 aparate de AC cu capacitatea sub 12000 BTU	1	
B	INTERVENTII LA SOLICITAREA BENEFICIARULUI		
1	Manoperă intervenții la solicitarea beneficiarului Chiller (8 h -interventie)	3	
2	Manoperă intervenții la solicitarea beneficiarului / aparat AC 48000 BTU (4 h -interventie)	1	
3	Manoperă intervenții la solicitarea beneficiarului / aparat AC 24000 BTU (4 h -interventie)	2	
4	Manoperă intervenții la solicitarea beneficiarului / aparate AC cu capacitate 12000-18000 BTU (4 h -interventie)	6	
5	Manoperă intervenții la solicitarea beneficiarului / aparat capacitate sub 12000 BTU (4 h -interventie)	3	
6	Manopera pentru montare schela sau tarif incheiere nacela pentru interventie si lucru la inaltime	2	
C	DENUMIRE MATERIALE pe durata contractului	UM	Cant.
1	Agent frigorific R 407C (circuit I +II)	Kg.	15
2	Ulei frigorific Danfoss	litri	5
3	Rezistență încălzire compresor Danfoss Scroll tip SZ185S4 RC	Buc.	1
4	Rulmenți 6204 DU pompă recirculare model Lowara CEA 210/4	Buc	4
5	Contactora AC3 / 20A	Buc.	1
6	Relevu termic I = 2,4- 10A (disjunctora 6-10A)	Buc.	1

7	Contacte auxiliare pt AC3 20 A	Buc.	1
8	Contacte auxiliare pt AC3 40 - 63A	Buc.	1
9	Deodorant XXL pentru curățare aer condiționat 750 ml/ tub)	Buc.	15
10	Agent frigorific R 410 A	Kg.	15
11	Traseu frigorific lungime 3 m	buc.	1
12	Traseu frigorific lungime 5 m	buc.	1
13	Izolatie traseu frigorific 6x0,6 mm	ml	11
14	Ventilator complet unitate exterioara AC capacitate sub 9000 BTU	buc.	1
15	Ventilator complet unitate exterioara AC capacitate 12000 - 18000 BTU	buc.	1
16	Placa electronica aparat aer conditionat	buc.	1
17	Ventiloconvector carcasat pentru pardosea (capacitate incalzire 3,58/4,12/4,92 kW; capacitate racire totala 1,45/1,65/1,97 kW; numar tevi= 2, schimbator de caldura in tevi de Cupru, ventilator centrifugal, tavita condens, suporti de prindere)	buc.	1
18	Vana 4 cai, Danfoss, VZL4, NC compatibil TWA-ZL, DN 15, Kvs 1.6 mc/h	buc.	1
19	Senzor de temperatura	buc.	1
20	Condensator pornire motor compresor	buc.	2
21	Condensator pornire motor ventilator	buc.	2
22	Presostat	buc.	2
23	Telecomanda universala	buc.	1

Serviciul SSM-PSI, Logistic
Întocmit / Redactat: șef serviciu - Baicu Tănase

