

CONTRACT DE SERVICII
Nr. J-AC 111 / 19.06.2024

În conformitate cu prevederile art. 7, alin. (5), din Legea 98/2016 privind achizițiile publice se încheie prezentul contract de achiziție publică între:

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Sediul: Bulevardul Banu Manta, nr.9, Sector 1, București

Telefon: +40 (0)21 319 10 13

Fax: +40 (0) 21 319 10 27

E-mail: registratura@primarias1.ro

C.I.F: 4505359

Cont: RO43TREZ24A510103203030X, deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentată prin domnul _____, Director Executiv în cadrul Direcția Management Economic, și Primarul Sectorului 1 al Municipiului București, Ordonator de credite, doamna **Clotilde-Marie-Brigitte ARMAND** și, în calitate de achizitor, pe de-o parte

și

S.C. KRISZTALEX S.R.L

Sediul social.

Telefon:

E-mail

CUI: 16636862; J24/1154/2004

Cont: _____ deschis la Trezoreria Trzoreria Viseu de Sus Judetul Maramures, reprezentată prin dna. _____, având funcția de Administrator, în calitate de prestator, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract.

1. DEFINIȚII

1.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. contract – reprezinta prezentul contract si toate Anexele sale.
- b. achizitor si prestator - partile contractante, asa cum sunt acestea numite in prezentul contract;
- c. pretul contractului - pretul platibil prestatorului de catre achizitor, in baza contractului, pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- d. servicii - activitati a caror prestare fac obiect al contractului;
- e. zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.
- f. conflict de interese- inseamna orice eveniment influentand capacitatea prestatorului de a exprima o opinie profesionala obiectiva si impartiala, sau care il impiedica pe acesta, in orice moment, sa acorde prioritate intereselor achizitorului sau interesului public general al Proiectului, orice motiv in legatura cu posibile contracte in viitor sau in conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale prestatorului. Aceste restrictii sunt de asemenea aplicabile oricaror sub-contractanti, salariati si experti actionand sub autoritatea si controlul prestatorului.
- g. Regulamentul General privind Protectia Datelor sau *GDPR* - Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date

și de abrogare a Directivei 95/46/CE, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 119 (4.5.2016) și aplicabil de la 25 mai 2018.

h. **date cu caracter personal** - orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă („persoana vizată”); o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi un nume, un număr de identificare, date de localizare, un identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

i. **prelucrare date cu caracter personal**- orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra datelor cu caracter personal sau asupra seturilor de date cu caracter personal, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, stergerea sau distrugerea.

j. **operator** - persoană fizică sau juridică, autoritatea publică, agenția sau alt organism care, singur sau împreună cu altele, stabilește scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal; atunci când scopurile și mijloacele prelucrării sunt stabilite prin dreptul Uniunii Europene sau dreptul intern, operatorul sau criteriile specifice pentru desemnarea acestuia pot fi prevăzute în dreptul Uniunii Europene sau în dreptul intern;

k. **încalcarea securității datelor cu caracter personal** - o încălcare a securității care duce, în mod accidental sau ilegal, la distrugerea, pierderea, modificarea, sau divulgarea neautorizată a datelor cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate într-un alt mod, sau la accesul neautorizat la acestea.

2. INTERPRETARE

2.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis în context.

2.2. Termenul « zi » ori « zile » sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

2.3. Clauzele și expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract.

3. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului constă în prestarea serviciilor de **“Mentenanță pentru asigurarea funcționării în parametri optimi a instalațiilor termice de ventilație și climatizare”** ce aparțin imobilelor descrise mai jos, aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, în termenele și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

1. Imobilul din Piața Amzei nr. 13, Sector 1, București – suprafață totală 6.400 mp.;
2. Piața Mureș- Suprafață teren- 5.370 mp/ Suprafață construită 8.665 mp;
3. Piața Matache - Suprafață teren – 8.548 mp/ Suprafață construită- 5.207 mp;
4. Piața 1 Mai - Suprafață teren- 2.939 mp/ Suprafață construită- C1- 962 mp, C2- 530 mp;
5. Piața Domenii - Suprafață teren- 1.736 mp;
6. Piața Aviației - Suprafață teren- 1.779 mp/ Suprafață construită- 66.61 mp;
7. Piața Aurel Vlaicu - Suprafață teren- 889 mp/ Suprafață construită- 545 mp;
8. Piața Dorobanți - Suprafață teren- 446 mp/ Suprafață construită- 446mp;
9. Piața Amzei - Suprafață teren- 3.776 mp/Suprafață construită- 1.059 mp;
10. Piața Pajura- suprafață teren- 1.528 mp;

11. Imobil situat în Str. Căderea Bastiliei nr. 13 – suprafață 1.100 mp;

3.2. Achizitorul se obligă să plătească prestatorului serviciile, în conformitate cu clauzele contractului.

4. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit prestatorului de către achizitor, este de **61.600,00 lei fără TVA**, la care se adaugă TVA (19%) în valoare de 11.704,00 lei, rezultând o valoare totală de **73.304,00 lei cu TVA**.

Pretul serviciilor prestate va fi în sistem abonament lunar în valoare totală de 8.800,00 lei fără TVA / luna aferent suprafețelor clădirilor aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București.

Imobil situat în Piața Amzei	1.550 lei fără TVA/ lună x 7 luni = 10.850 lei fără TVA
Centrul Militar	450 lei fără TVA/ lună x 7 luni = 3.150 lei fără TVA
Piețe	6.800 lei fără TVA/lună x 7 luni = 47.600 lei fără TVA

4.2. Prețul este ferm și nu poate fi ajustat pe toată perioada de derulare a contractului.

4.3. Plata serviciilor prestate corespunzător se va face prin unitățile de trezorerie a statului, cu ordin de plată, în termen de cel mult 30 zile de la data primirii facturii.

5. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

5.1. Documentele contractului sunt:

- a) Detaliu SEAP achiziție directă DA35866891;
- b) Acte adiționale, dacă este cazul;

6. DURATA CONTRACTULUI

6.1 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării și este valabil până la 31.12.2024 cu posibilitate de prelungire în condițiile art. 165 din HG nr. 395/2016, cu încă maxim 4 luni aferente anului 2025.

7. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

7.1. Prestatorul se obligă să presteze serviciile care fac obiectul prezentului contract, să îndeplinească condițiile de cantitate și calitate prevăzute în caietul de sarcini și propunerea tehnică.

7.2. Prestatorul se obligă să presteze serviciile la calitatea declarată în ofertă, să asigure resursele umane, materialele, instalațiile, echipamentele și orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de și pentru îndeplinirea contractului, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract.

7.3. Prestatorul va asigura livrarea serviciilor, la imobilele specificate de achizitor.

7.4. Prestatorul are obligația de a îndeplini următoarele cerințe în cadrul abonamentului lunar (transportul, montajul și materialele necesare fiind incluse în pret) și de a urmări asigurarea întregului ansamblu de măsuri de întreținere și reparație, care se efectuează în mod periodic cât și în cazul în care apare o intervenție neprevăzută sau accidentală.

7.5. Pe parcursul derulării contractului de servicii de întreținere tehnică, capacitatea de răspuns a prestatorului de la semnalarea unei defecțiuni, în timpul programului de lucru va fi de maximum 1 oră și în afara orelor de program și în sărbătorile legale, va fi de maximum 2 ore.

7.6. Echipamente sanitare existente în imobile:

7.6.1. Lista cu echipamentele principale ale imobilului din Str. Piața Amzei nr. 13, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Cazane Prextherm RSW70 – 2 buc	Pornire și verificare parametri

2	Arzătoare Riello RS 70 TL – 2 buc	Pornire și verificare parametri
3	Grup pompe de circulație agent termic cald/rece	Pornire și verificare parametri
7	Agregat chiller – compresoare HP 3302-V – 2 buc	Pornire și verificare parametri
8	Agregat chiller – condensatoare 8283 – 2 buc	Pornire și verificare parametri
10	Sistem CTA format din: Centrală SALDA 2000mc/h – 6 buc; Centrală SALDA 3000mc/h – 2 buc; Centrală SALDA 5000mc/h – 1 buc;	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale din Piața Mureș, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Centrală termică Unical-Ellix 630- 2 buc	Pornire și verificare parametri
2	Ventiloconvectoare- 121 buc	Pornire și verificare parametri
3	Stație tratare aer (STA) AHU-1- 1 buc	Pornire și verificare parametri
4	Stație tratare aer (STA) AHU-3- 1 buc	Pornire și verificare parametri
5	Ciller CLINT CHA/K 16812- 1 buc	Pornire și verificare parametri
6	Aparate aer condiționat- 3 buc	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale din Piața Amzei, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Centrală termică HOVAL UNO-8- 2 buc	Pornire și verificare parametri
2	Centrală termică Ferroli PRESTHERM/ RSV 600- 1 buc	Pornire și verificare parametri
3	Generator electric MASE- 1 buc	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale din Piața 1 Mai, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Centrală termică IMMER GAS- 4 buc	Pornire și verificare parametri
2	Aparat aer condiționat 18000BTU- 14 buc	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale din Piața Dorobanți, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Aparat aer condiționat tip DUCT (CLEAN)- 3 buc	Pornire și verificare parametri
2	Perdea electrică CLEAN- 2 buc	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale din Piața Matache, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Camera frigorifică- 2 buc	Pornire și verificare parametri
2	Aparat aer condiționat tip DUCT- 2 buc	Pornire și verificare parametri
3	Aparat aer condiționat- 12 buc	

Lista cu echipamentele principale din Piața Aviației, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Camera frigorifică- 2 buc	Pornire și verificare parametri
2	Aparat aer condiționat tip DUCT- 2 buc	Pornire și verificare parametri
3	Aparat aer condiționat- 12 buc	Pornire și verificare parametri

Lista cu echipamentele principale ale imobilului din Str. Căderea Bastiliei nr. 13, care fac obiectul reviziilor, reparațiilor și întreținerii:

Nr. crt.	DENUMIRE ECHIPAMENT	TIPUL INTERVENȚIEI
1	Centrală termică LAMBORGHINI MEGAPREX 150- 1 buc	Pornire și verificare parametri
2	Boiler ELDOM- 1 buc	Pornire și verificare parametri

Instalații HVAC	
2.1	Radiatoare
	- controlul funcționalității
	- verificarea robinetilor, racordurilor, capetelor termostactice
	- verificarea scurgerilor
2.2	Ventiloconvectoare

	- inspecție generală a aparatelor cu controlul funcționalității
	- controlul îmbinărilor racordurilor flexibile
	- verificarea termostatului
	- controlul drenajului condensatului
2.3	Anemostate și guri de ventilație – controlul murdăririi
2.4	Chiller
	- verificarea generală a aparatului cu controlul tuturor elementelor
	- controlul murdăririi schimbătorului de căldură exterior
	- controlul presiunii apei în circuit
	- inspectarea conductelor
	- controlul izolației conductelor
2.5	Ventilatoare
	- inspectarea generală a aparatului cu verificarea funcționalității
	- controlul murdăririi
2.6	Centrale termice
	- inspectarea generală a aparatului cu verificarea tuturor componentelor
	- verificarea termometrelor și a manometrelor
	- verificarea funcționării pompelor de circulație
2.7	Boilere
	- inspectarea generală a aparatului cu verificarea tuturor componentelor
	- verificarea funcționării arzătorului
	- controlul rezervorului de combustibil
	- controlul funcționării pompelor
2.8	Stații de pompare
	- inspectarea generală a instalațiilor cu verificarea tuturor componentelor
2.9	Pompe submersibile
	- controlul funcționalității
	- controlul automatizării
2.10	Sisteme de distribuție (încălzire / răcire) – controlul izolațiilor

7.8. Servicii solicitate

Revizia instalațiilor de încălzire

Operațiile de revizie constau în verificarea:

- stării fizice a centrarelor murale, funcționării lor precum și a cailor de evacuare a gazelor de ardere;
- etanșeitatea centrarelor murale;
- etanșeitatea canalelor și a cosului de fum.
- stării instalației de alimentare și ardere a combustibilului și funcționarea ei;
- etanșeitatea conductelor, armaturilor și rezervoarelor;
- pompele;
- arzătoarelor.
- stării și funcționarea echipamentelor cu piese în mișcare: pompe, ventilatoare, compresoare
- inclusiv electromotoarelor acestora:
- măsurarea parametrilor;
- etanșeitatea;
- funcționarea silențioasă;
- măsurarea curentului și tensiunii de alimentare;
- refacerea legăturilor electrice și înlocuirea cablurilor defecte.
- stării și funcționării schimbătoarelor de căldură:
- asigurarea parametrilor necesari;
- etanșeitatea;

- controlul depunerilor de piatra in interior.
- conductelor si armaturilor:
- etanseitatea imbinarilor (filet, garnituri) si a conductelor;
- functionarea armaturilor - manevra usoara si eficacitatea inchiderii;
- functionarea armaturilor de siguranta la presiunea de evacuare;
- uzura conductelor.
- starii izolatiei termice si a protectiei.

Verificarea recipientelor sub presiune si a armaturilor de siguranta se face in conformitate cu prevederile ISCIR pentru echipamentele care intra sub acest control.

Revizia instalatiilor de climatizare si ventilatie

Verificarea periodica a instalatiilor de ventilare si climatizare, inclusiv a ventiloconvectoarelor carcasate de pardoseala si CTA, consta in:

1. Verificarea ventilatoarelor:

-Verificarea placii de identificare

-Se verifica fixarea pe postament si sistemul de amortizare a vibratiilor

-Se verifica echilibrarea statica a rotorului

-Verificarea modului de rotire al rotorului (fara frecari, jocuri, zgomote sau trepidatii anormale)

-Verificarea sensului corect de rotatie al rotorului

-Verificarea gradului de incalzire al lagarelor si rulmentilor dupa o functionare normala a instalatiei

-Se verifica numarul curelelor trapezoidale de transmisie si intinderea corecta a acestora

-Se verifica turatia ventilatorului si a motorului conform placii de identificare

-Se verifica starea accesoriilor ventilatorului: elemente de reglare a debitului, racorduri elastice pe aspiratie si refulare, dispozitivul de protectie al curelelor de actionare etc

-Se verifica calitatea racordurilor electrice ale motorului de antrenare

-Se verifica intensitatea curentului electric absorbit si a tensiunii motorului de antrenare al ventilatorului.

2. Verificarea filtrelor:

-Se verifica calitatea si integritatea materialului filtrant

-Se verifica montarea corecta a materialului filtrant in carcasa filtrului

-Se verifica realizarea etansarilor pe traseul de aer

-Se verifica diferenta de presiune intre senctiunile de trecere ale aerului, din amonte si aval ale filtrului

-Se verifica gradul de murdarie al materialului filtrant

-Se verifica functionalitatea elementelor mecanice, de actionare, ale filtrului

3. Verificarea dispozitivelor de reglare:

-Se verifica etanseitatea montarii

-Se verifica lipsa deformatiilor la organele mobile

-Se verifica miscarea usoara si fara joc a clapetelor, jaluzelelor si a elementelor de actionare

-Se verifica posibilitatea blocarii in pozitiile de reglaj si existenta elementelor de indicare a pozitiei organului de reglare

2. Verificarea conductelor de condens:

-Se verifica integralitatea retelei de conducte

-Se verifica etanseitatea imbinarilor intre tronsoane

-Se verifica suporturile, elementele de sustinere si protectie impotriva transmiterii vibratiilor

-Se verifica calitatea izolatiei termice si a protectiilor anticorrosive

-Se verifica existenta capacelor de vizitare si curatire, precum si etanseitatea acestora si usurinta de montare demontare

-Se verifica existenta punctelor critice care cauzeaza pierderi de sarcina suplimentare sau surse de zgomot (strangulari ale sectiunii de curgere, corpuri straine in curentul de aer, raze de curbura mici la coturi, unghiuri mari la difuzoare confuzoare etc)

3. Verificarea instalatiei de automatizare:

-Se verifica corectitudinea conexiunilor electrice

-Se verifica corectitudinea pozitionarii elementelor traductoare si de executie, functionalitatea acestora

-Se verifica tablourile electrice

-Se verifica interfata cu alte sisteme (securitatea la incendiu etc)

Se realizeaza "Testul de Performanta Functionala" care are drept scop detectarea si diagnosticarea defectiunilor. Testul se realizeaza in conformitate cu IEA - ECBS Anexa 40 si cuprinde 6 pasi:

1. Test în modul manual de operare, pentru:

- verificarea comenzilor si a starterilor.

2. Test în modul manual de oprire, pentru:

- verificarea comenzilor și a starterilor;

- verificarea senzorilor;

- verificarea controlerelor.

3. Test în modul normal de operare, pentru:

- verificarea performantei ventilatorului.

4. Test la debit maxim, pentru:

- verificarea senzorilor;

- verificarea starterilor;

- verificarea setarilor controlerelor;

- verificarea debitului de aer in camera de amestec si în incaperile de referinta;

- verificarea pierderilor de sarcina si a etanseitatii rețelei conductelor de aer.

5. Test la debit minim, pentru:

- verificarea functionarii cu debit minim de aer proaspat;

- verificarea debitului de aer in incaperile de referinta.

6. Test de oprire automata, pentru:

-verificarea starii sistemului la oprire automata; in acest caz se verifica daca ventilatoarele sunt oprite si daca organele de inchidere/reglare, jaluzele, clapete, voleti, etc., sunt in pozitia corespunzatoare.

Reparatii instalatii de incalzire

Reparatiile curente se fac la elementele care pot afecta buna functionare a centrarelor murale. Se executa, in general, fara scoaterea din functiune pe rand a fiecarei centrale sau cu o intrerupere de scurta durata, atunci cand acestea se fac in perioada de incalzire.

Perioada si data reparatiei se stabilesc in functie de constatarile facute cu ocazia lucrarilor de revizie si de intretinere. Se au in vedere:

-gradul de uzura a elementelor instalatiei si influenta in exploatare;

-frecventa aparitiei defectiunilor si starea remedierilor facute;

-gradul de corodare (exterioara si interioara) si depunerile in interiorul instalatiei.

La aparitia de defectiuni se executa imediat reparatiile necesare, mentinand in permanenta siguranta functionarea instalatiilor. Se iau masuri imediate pentru prevenirea distrugerii echipamentelor, conductelor si armaturilor.

In cazul avariei partiale sau totale a unor echipamente, se separa echipamentul avariat de restul instalatiilor, astfel:

-la centralele murale se închide alimentarea cu combustibil și după răcirea cazanului, se închid și vanele agentului termic;

-la schimbatoarele de caldura se închid vanele agentului termic primar și apoi ale celui secundar; În vederea reparării, utilajul se golește de apă. După reparare și verificare, punerea în funcțiune se face inversând ordinea operațiilor.

Echipamentele cu defecțiuni, se spală, se curată și se repară; în caz de uzură înaintată, se înlocuiesc.

În cazul în care incidentul din centralele murale necesită întreruperea alimentării cu caldura, timpul de întrerupere se limitează la strictul necesar cuprinzând: depistarea și localizarea incidentului, golirea, repararea, umplerea instalației și repunerea în funcțiune.

Dacă temperatura exterioară este sub +5°C se va limita timpul la 4 ore. Pentru avarii care necesită un timp mai îndelungat se iau măsuri speciale, în sensul lucrului continuu până la remedierea avariei.

Reparații instalații de climatizare și ventilație

Reparațiile curente se realizează, de regulă, fără scoaterea din funcțiune a instalației, inclusiv a ventiloconvectoarelor carcasate de pardoseala și CTA. Reparațiile curente se fac în special la elementele de instalație care pot afecta buna funcționare a întregii instalații. În caz de defecțiune se înlocuiesc piesele uzate, se înlătură defectele și se restabilește funcționarea normală a mecanismelor și agregatelor.

Dacă instalația primește prea puțin aer:

- se restabilește sensul normal prin legarea corectă a motorului la instalația electrică;
- se întind curelele (sau se schimbă), se ung lagarele și se înlocuiesc palele strambe;
- se schimbă sau se curată filtrele colmatate;
- se determină locul strângării prin măsurarea debitelor și presiunilor pe traseul la care a apărut defecțiunea, se verifică și se reglează pozițiile elementelor de sectorizare (clapete, sibare, rame cu jaluzele), se înlătură corpurile străine din conductele de aer;
- se curată de depuneri prizele de aer;
- se realizează etanșeitatea instalației pe întreg traseul

Dacă instalația primește prea mult aer:

- se verifică diametrul saibelor de transmisie la ventilator și se înlocuiesc cele având diametrul mai mic decât cel prescris;
- se completează cu celule filtrante sau se înlocuiesc filtrele defecte restabilindu-se etanșeitatea;
- se verifică dacă toate elementele instalației sunt montate și se completează cele lipsă;
- se efectuează reglarea sistemelor de automatizare.

Dacă instalația are un debit pulsativ sau fluctuant:

- se echilibrează rotorul ventilatorului și se curată de impurități sau alte materiale străine;
- se înlătură jocul la axele clapetelor sau jaluzelelor;
- se protejează prizele cu aer contra efectelor vantului;
- se rigidizează peretii tubulaturii.

Dacă instalația produce prea mult zgomot.

- se reduce viteza aerului în limitele acceptate;
- se refac și se repară atenuatoarele de zgomot și burdufurile elastice;
- se înlocuiesc elementele elastice ale suporturilor ventilatoarelor;
- se strâng suruburile desprinse și se refac sudurile.

Dacă instalația refulează aer prea rece:

- se verifică instalația de reglare a agentului termic;
- se curată bateriile de namol sau depuneri de piatră;

- se înlocuiesc robinetele blocate;
- se curată lamelele și suprafețele de schimb prin spălare sau suflare cu aer;
- se aduc parametrii agentului termic și debitul de aer la valorile prescrise.

Dacă instalația refulează aerul prea cald:

- se reglează debitul de aer și parametrii agenților termici;
- se verifică instalația de reglare;
- se curată elementele sensibile ale termometrelor sau traductoarelor de temperatură.

Dacă instalația refulează aerul cu umiditatea relativă mai mică decât necesar:

- se reglează instalația de umidificare;
- se curată duzele;
- se repară pompa;
- se mărește debitul de abur;

Dacă instalația refulează aerul cu umiditatea relativă mai mare decât necesar:

- se reglează instalația de umidificare;
- se completează separatoarele de picături.

Rezultate așteptate în urma lucrărilor de reparații

Contractantul are obligația de restabilire a stării inițiale a instalațiilor în vederea funcționării în condiții normale și sigure în urma reviziilor. În urma reviziilor, contractantul va întocmi și furniza beneficiarului fișele de revizie și a listei cu piesele de schimb, dacă este cazul.

Întreținere instalații de încălzire

Principalele lucrări de întreținere sunt:

- la cazane și arzătoare;
- se curată suprafețele de încălzire, evacuare fum și tuburile de gaze de ardere (conform specificațiilor producătorului);
- se scot și se curată elemente de turbulență (virbulatorii) din căile de gaze de ardere;
- se verifică garniturile de etansare atât pe traseul gazelor de ardere, cât și pe traseele agenților termici și combustibilului;
- se verifică piesele de izolație termică ale flanșei arzătorului, usii de curățire, capacelor de curățire etc.;
- se curată vizorul de control al focarului cazanului;
- se verifică racordurile și etansările tecilor de imersie a termometrelor și traductoarelor;
- se verifică buna funcționare a dispozitivelor de siguranță (supape de siguranță, nivelul apei, limitatorul de presiune);
- la arzător se curată duzele, tubul de flacăra și capul de flacăra;
- se verifică funcționarea suflantei și se ung lagarele și rulmentii pieselor în mișcare;
- când arderea nu este completă sau pornirea este cu detentă se schimbă duzele;
- pentru curățirea duzei nu se utilizează materiale metalice care o pot decalibra.

La curățire se utilizează solvenți organici, scule din lemn sau plastic și se suflă cu aer comprimat.

La intervalele recomandate de producător se schimbă garnitura sistemului de pulverizare.

Demontarea sistemului de pulverizare se face după scoaterea de sub tensiune și racirea acestuia, în urma închiderii robinetilor de sectorizare.

La montare se înlocuiesc garniturile de etansare.

Se curată și poziționează corespunzător electrozii de aprindere, la distanțele și unghiurile indicate în cartea tehnică a arzătorului.

- la pompe și alte echipamente cu piese în mișcare;
- reglarea poziției și după caz, înlocuirea presgarniturilor;

- schimbarea uleiului de lagar, ungerea rulmentilor la intervale de timp prevazute in instructiuni;
- spalarea periodica a lagarelor;
- verificarea dispozitivului de protectie.
- la aparatele de masura si control si contoare:
 - gradul de colmatare al filtrelor (la contoare);
 - verificarea si completarea uleiului in tecile de imersie (termometre).
- la armaturi:
 - asigurarea etanseitatilor la imbinari si presetupe;
 - inlocuiri de garnituri si suruburi defecte.
- la organele de retinere si siguranta:
 - curatarea scaunelor;
 - verificarea etanseitatii si schimbarea garniturilor;
- la conducte:
 - inlaturarea neetanseitatilor la imbinari;
 - spalarea conductelor colmatate;
 - fixarea suportilor slabiti;
- la cosul de fum:
 - desfundarea și curatarea periodica, conform instructiunilor de exploatare;
 - controlul etansarilor;
 - verificarea functionarii elementelor de siguranta si reglare (clapete de explozie, sibare);
 - Pentru usoara identificare a circuitelor in ansamblul instalatiei se prevad/inlocuiesc etichete pe circuitele functionale:
 - la distribuitoare si colectoare (pe robinete), la ramificatii, identificarea se face prin numere;
 - etichete cu caracteristicile echipamentului (cazane, pompe) si valorile care trebuie controlate;
 - indicatoare de avertizare a accesului oprit, a directiilor circuitelor si locurile de control;
 - etichete cu inscriptia inchis - deschis (pentru identificarea pozitiei instalatiei).

Intretinere instalatii de climatizare si ventilatie

Intretinerea instalatiilor de ventilare si climatizare, CTA si a ventiloconvectoarelor, reprezinta o activitate de exploatare, dusa permanent prin efectuarea de operatii care au ca scop asigurarea functionarii continue si in bune conditii a instalatiilor.

Principalele operatii de întreținere sunt:

1. la ventilatoare:
 - ungerea lagarelor si rulmentilor;
 - intinderea uniforma a curelelor de transmisie;
 - echilibrarea rotoarelor, avand in vedere rotirea fara atingerea carcasei;
 - strangerea suruburilor si piulitelor la suportul ventilatorului.
2. la filtre de aer:
 - inlocuirea filtrelor deteriorate;
 - verificarea functionarii sistemului de avertizare a colmatarii filtrului;
 - inlocuirea sau curatirea (prin spalare sau scuturare) filtrelor colmatate;
 - verificarea sistemului de autocuratie;
 - ungerea elementelor mecanice in miscare.
3. la dispozitivele de inchidere si reglare:
 - ungerea lagarelor;

- înlocuirea bucselor și lagsrelor deteriorate;
 - corectarea paletelor și jaluzelelor deformate;
 - refacerea etansărilor.
4. la conductele de condens:
- restabilirea etansărilor;
 - curățarea de praf și eliminarea corpurilor străine din interiorul conductelor de condens;
 - verificarea gurilor de vizitare/curățire și a punctelor de măsurare;
 - remedierea izolației termice și a protecțiilor anticorozive controlul suporturilor și elementelor de rigidizare;
 - înlocuirea elementelor, deteriorate, de protecție împotriva transmiterii vibrațiilor.
5. la aparatura de măsură și control:
- verificarea funcționării senzorilor.

7.9. Pentru piesele de schimb necesare, furnizorul va emite o factură separat în baza unei oferte aprobate de către beneficiar.

8. OBLIGAȚIILE ACHIZITORULUI

8.1. Achizitorul se obligă să plătească prețul convenit pentru îndeplinirea corespunzătoare a contractului, în condițiile prevăzute în contract de la capitolul bugetar 54.02.10, 70.02.50, 60.02.02, Articol Bugetar: 20.01.30.

8.2. Achizitorul va achita contravaloarea facturii în cel mult 30 de zile calendaristice de la data primirii și înregistrării acesteia.

8.3. Achizitorul se obligă să furnizeze în timp util toate datele, informațiile și documentele solicitate de prestator în vederea prestării complete și corecte a serviciilor acestuia;

9. SANCTIUNI PENTRU NEINDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

9.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, prestatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, atunci achizitorul este îndreptățit să aplice o dobândă penalizatoare egală cu 0,01% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, dobânda aplicată la valoarea contractului fără TVA diminuată cu contravaloarea fără TVA a produselor care au fost recepționate de către achizitor fără obiecțiuni.

9.2. În cazul în care achizitorul nu onorează facturile în perioada convenită, atunci acesta are obligația de a plăti o dobândă penalizatoare egală cu 0,01% pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, dobânda aplicată la valoarea fără TVA a plăților neefectuate.

9.3. Penalitățile datorate conform clauzelor 9.1. și 9.2 curg de drept din data scadenței obligațiilor asumate conform prezentului contract. Cuantumul maxim al penalităților calculate nu poate depăși jumătate din suma datorată.

9.4. Pentru prejudiciul provocat prin neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate, care depășește valoarea penalităților ce pot fi percepute în condițiile art. 9.1 și 9.2, în completare, părțile datorează și daune interese suplimentare ce se vor stabili în instanță.

9.5. Nerespectarea de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul contract dă dreptul părții lezate să considere contractul reziliat de plin drept fără nicio altă formalitate și fără nicio altă procedură judiciară sau extrajudiciară. Prezentul pact comisoriu își produce efectele de la data scadenței obligațiilor neefectuate.

10. CESIUNEA

10.1. Prestatorul poate cesiona obligațiile și/sau drepturile născute din contract numai cu acordul expres al achizitorului.

10.2. În lipsa acordului, cesiunea nu îi este opozabilă achizitorului, prin urmare nu produce

efecte.

10.3. Cesiunea obligațiilor și/sau drepturile născute din contract nu va exonera prestatorul de nicio responsabilitate privind oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

11. FORȚA MAJORĂ

11.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care face imposibilă executarea contractului. Pot fi considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou.

11.2. Forța majoră trebuie să fie constatată de o autoritate competentă.

11.3. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.4. Forța majoră exonerează părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.5. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

12. CAZUL FORTUIT

12.1. Cazul fortuit este un eveniment care nu poate fi prevăzut nici împiedicat de către partea care ar fi trebuit să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

12.2. Partea afectată de cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acestuia.

12.3. Dacă evenimentul fortuit a produs o imposibilitate totală și definitivă de executare a oricăreia dintre obligațiile contractuale, atunci contractul este desființat deplin drept și fără vreo notificare, chiar din momentul producerii evenimentului fortuit.

13. IMPREVIZIUNEA

13.1. Părțile își vor executa obligațiile asumate prin contract, chiar dacă executarea lor a devenit mai oneroasă din cauza schimbării excepționale a unor împrejurări care nu au putut fi prevăzute înainte de semnarea contractului.

13.2. În situația în care schimbarea excepțională a împrejurărilor conduce la executarea excesiv de oneroasă a contractului, făcând vădit injustă obligarea oricăreia dintre părți la îndeplinirea obligațiilor sale, părțile pot stabili, de comun acord, una din următoarele măsuri:

a) adaptarea contractului, pentru a distribui în mod echitabil între părți pierderile și beneficiile rezultate din schimbarea excepțională a împrejurărilor;

b) încetarea contractului.

14. REZILIEREA CONTRACTULUI DIN INIȚIATIVA ACHIZITORULUI

14.1. Achizitorul poate rezilia contractul cu efecte depline, fără termen de grație, fără necesitatea îndeplinirii unei alte formalități și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe de judecată și/sau arbitrale, printr-o simplă notificare adresată prestatorului, în oricare dintre situațiile următoare:

a) Prestatorul își încalcă oricare din obligațiile decurgând din prezentul contract sau din dispozițiile legale sau nu execută serviciile conform prezentului contract ori în conformitate cu prevederile legale aplicabile;

- b) Prestatorul cesionează contractul sau subcontractează oricare dintre obligațiile sale decurgând din prezentul contract ori cesionează integral sau parțial drepturile sale decurgând din prezentul contract, fără aprobarea prealabilă scrisă a achizitorului;
- c) Prestatorul face obiectul unei cereri de declarare a stării de insolvență, de declanșare a procedurii de faliment, reorganizare, dizolvare, lichidare voluntară, intră sub administrare judiciară sau sub controlul altei autorități, și-a suspendat activitatea, sau se află într-o situație asemănătoare rezultând dintr-o procedură similară reglementată de lege;
- d) Prestatorul a fost condamnat pentru o infracțiune în legătură cu exercitarea profesiei printr-o hotărâre judecătorească definitivă;
- e) Persoana desemnată de către prestator nu mai corespunde cerințelor legale cu privire la prestarea serviciilor și prestatorul nu îl înlocuiește efectiv în termen de 5 zile de la intervenirea situației de necorespondere cu o persoană corespunzătoare din punct de vedere legal și profesional.
- f) Prestatorul se află în culpă profesională gravă ce poate fi dovedită prin orice mijloc de probă;
- g) Împotriva prestatorului a fost pronunțată o hotărâre de condamnare cu privire la fraudă, corupție, implicare într-o organizație criminală sau orice altă activitate ilegală;
- h) Are loc orice modificare organizațională care implică o schimbare cu privire la personalitatea Juridică, natura sau controlul Prestatorului;
- i) Apariția oricărei alte incapacități care să împiedice executarea sau să creeze dificultăți semnificative în executarea prezentului contract;
- j) Apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea efectelor clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public;
- k) Alte cazuri prevăzute expres în prezentul contract ori în legile aplicabile.

14.2. În caz de reziliere a contractului, achizitorul va fi îndreptățit să recupereze de la prestator, fără a renunța la celelalte remedii la care este îndreptățit în baza contractului sau în baza legii, orice pierdere sau prejudiciu suferit, inclusiv daunele indirecte sau de imagine.

14.3. Prestatorul nu are dreptul să pretindă, suplimentar față de sumele ce i se cuvin pentru serviciile efectiv prestate, despăgubiri pentru orice altă pierdere sau prejudiciu suferit.

15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract poate înceta prin oricare din următoarele modalități:

- 15.1.** Executarea contractului;
- 15.2.** Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, da dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept, fără judecată și fără punere în întârziere;
- 15.3.** De comun acord între părți, încetarea contractului producându-se la termenul și în condițiile stabilite de părți, prin act adițional;
- 15.4.** Denunțare unilaterală de către oricare dintre părți, cu condiția transmiterii unui preaviz cu cel puțin 15 zile înaintea datei de la care se dorește încetarea contractului. Denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;
- 15.5.** Judecătorul-sindic a decis, prin sentința sau, după caz, prin încheiere, intrarea în procedura de faliment a prestatorului. Încetarea contractului se va produce la data emiterii sentinței/încheierii;
- 15.6.** Pe numele prestatorului/persoanelor din conducerea prestatorului/persoanelor autorizate desemnate de prestator pentru îndeplinirea contractului a fost emisă o hotărâre judecătorească definitivă pentru participarea la activități de criminalitate organizată, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani. Încetarea contractului se va produce la data emiterii hotărârii judecătorești

definitive.

16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

16.1. Achizitorul și prestatorul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

16.2. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele competente.

17. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

17.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

18. COMUNICĂRI

18.1. Comunicarea între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, se poate realiza în scris sau verbal, în orice modalitate recunoscută prin lege, respectiv, în scris, pe suport de hârtie (curierat, depunere la sediul achizitorului, fax) sau în format electronic (email), sau verbal, cu condiția confirmării primirii comunicării în scris, în termen de cel mult o zi lucrătoare de la primirea comunicării verbale.

19. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

19.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din Romania și normelor de drept comunitar cu aplicare directă în țările membre.

20. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

20.1. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, respectiv cu Regulamentul UE nr. 679/2016 și cu orice norme general obligatorii adoptate în legătură cu protecția datelor cu caracter personal.

20.2. Fiecare parte, atunci când va divulga celelalte părți date cu caracter personal privind angajații/reprezentanții săi în scopul executării contractului, se va asigura că va divulga numai informațiile necesare acestui scop.

20.3. Fiecare parte va solicita celelalte părți numai datele cu caracter personal necesare executării contractului și, în măsura în care există alt scop pentru care solicită datele cu caracter personal, va justifica această solicitare furnizând informațiile impuse de legislația aplicabilă, respectiv de art. 13-14 din Regulamentul UE nr. 679/2016 și/sau de orice articol sau normă care înlocuiește sau completează aceste prevederi.

21. CLAUZE FINALE

21.1 Orice modificare a clauzelor și/sau ale documentelor contractului se poate face numai prin semnarea de către ambele părți a unui act adițional la contract.

21.2. Părțile declară ca au înțeles și acceptă toate clauzele din prezentul contract. Prezentul contract reprezintă voința părților și anulează orice alte înțelegeri anterioare, verbale sau scrise.

21.3. Părțile declară că acceptă în mod expres clauzele referitoare la punere în întârziere, reziliere, denunțare unilaterală, imprevizune și că nu le consideră ca fiind clauze neuzuale, în înțelesul art. 1203 Cod Civil.

21.4. Dacă oricare dintre clauzele prezentului contract este declarată nulă potrivit legii, celelalte clauze contractuale rămân valabile și continuă să producă efecte între părți. Părțile vor înlocui clauza declarată nulă cu o clauză valabilă.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, 19.06.2024, în două exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

ACHIZITOR,
SECTORUL 1 al MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR



DIRECȚIA MANAGEMENT ECONOMIC
Director Executiv

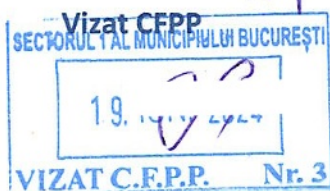
SERVICIUL LEGISLATIE
ȘI AVIZARE CONTRACTE,
Șef Serviciu,

DIRECȚIA GENERALĂ
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ,
Director General Adjunct

SERVICIUL ADMINISTRATIV,
Șef Serviciu,

DIRECȚIA INVESTIȚII,
Director Executiv,

SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE,
Șef Serviciu,



PRESTATOR,
S.C. KRISZTALEY S.R.L
Administraț

