

**Открытый запрос предложений в электронной форме
на право заключения договора на оказание услуг по техническому
обслуживанию и ремонту системы мониторинга и управления
инженерным оборудованием объекта и системы диспетчеризации
инженерного оборудования в послегарантийный период эксплуатации**

ТОМ 2 «ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

Москва, 2011 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Предмет открытого запроса предложений:

Оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту системы мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и системы диспетчеризации инженерного оборудования в послегарантийный период эксплуатации.

2. Краткая характеристика объекта

Объект представляет собой 11-этажный офисный комплекс, два этажа которого – подземная парковка на 110 парковочных мест.

Объект расположен по адресу: г. Москва, Озерковская наб., д.28, стр.3.

Общая площадь здания составляет 15969,7 кв.м.

Система мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и система диспетчеризации инженерного оборудования находилась на гарантийном обслуживании до июля 2009 года.

Доступ к инженерным системам здания ограничен. До работ допускаются специалисты, имеющие гражданство РФ.

3. Назначение, состав и структура систем

Система мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и система диспетчеризации инженерного оборудования предназначены для круглосуточного управления, контроля состояния и режимов работы следующих инженерных систем здания:

- Системы пожарной сигнализации;
- Системы общего электроснабжения;
- Системы бесперебойного электроснабжения для систем безопасности;
- Системы дымоудаления и подпора воздуха;
- Системы лифтов;
- Системы управления внутренним электроосвещением;
- Системы управления наружным электроосвещением;
- Системы мониторинга температур;
- Системы приточной вентиляции;
- Системы вытяжной вентиляции;
- Системы кондиционирования;
- Системы холодного водоснабжения;
- Системы канализации. Насосной дренажных вод;
- Системы спринклерного и водяного пожаротушения;
- Системы учета расхода ресурсов ХВС и ГВС;
- Системы теплоснабжения;
- Системы холодоснабжения;
- Системы тепловых завес;

- Системы контроля загазованности на автостоянке;
- Системы аварийного газоудаления;
- Системы управления огнезадерживающими клапанами;
- Системы управления клапанами экономичного режима;
- Системы мониторинга температуры и влажности.

В состав систем мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и диспетчеризации инженерного оборудования входят:

- Серверы с программным обеспечением (ПО)
- Автоматизированные рабочие места диспетчеров с клиентским ПО
- Сетевое оборудование (маршрутизаторы, коммутаторы и т.п.);
- Шкафы и щиты автоматики (ЩА, ЩАП, ЩСУ, ЩМ и др.);
- Датчики и исполнительные устройства;
- Источники резервного питания
- Линии связи между устройствами внутри систем и линии связи с внешним оборудованием.

Структурные схемы систем представлены на рис. 1 и 2.



Рис 1. Структурная схема системы мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта

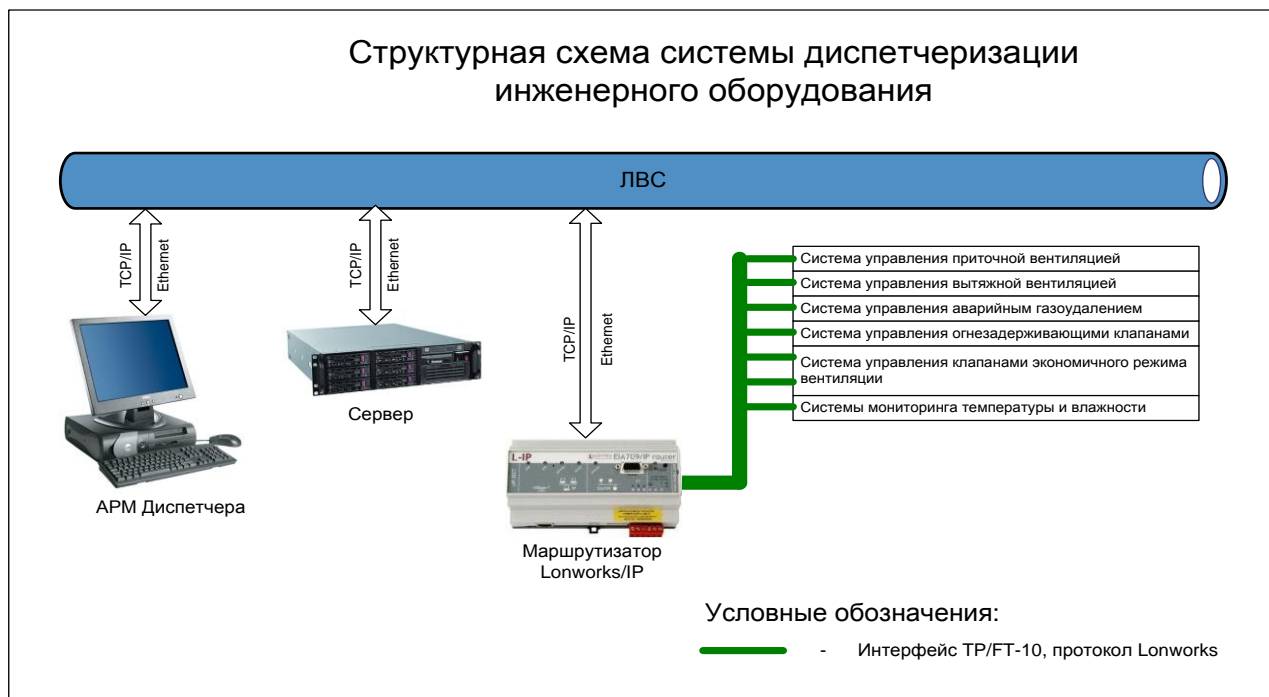


Рис 2. Структурная схема системы диспетчеризации инженерного оборудования

4. Перечень оборудования, подлежащего обслуживанию

Таблица 1. Перечень оборудования, подлежащего обслуживанию

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.
Система мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта			
1	Сервер Beckhoff на базе Pentium 4 с программным обеспечением Niagara и монитором, смонтированным в стойку 19'	комплект	1
2	АРМ диспетчера с программным обеспечением и монитором	комплект	1
3	Комплект шкафа 42U со стеклянной дверью	комплект	1
4	Маршрутизатор сети Lon works	шт.	1
5	Источник бесперебойного питания UPS Pulsar	шт.	1
6	Конвертер интерфейсов RS232/RS485	шт.	3
7	Щит пожарной автоматики ЩАП	комплект	2
8	Щит системы управления ЩСУ	комплект	19
9	Щит автоматики ЩА с контроллером Saia и источником резервного питания	комплект	13
10	Щит контроля СО Щ-СО	комплект	1
11	Шкаф УСПД ШКУ-12	комплект	1
Система диспетчеризации инженерного оборудования			
12	Сервер Дерио на базе Core 2 Duo с программным обеспечением PcVue	комплект	1

13	АРМ диспетчера с программным обеспечением, монитором и источником бесперебойного питания	комплект	1
14	Ethernet-коммутатор	шт.	1
15	Маршрутизатор Lon works/IP	шт.	1
16	Блок питания 24В 2,5А	шт.	1
17	Источник бесперебойного питания APC Smart-UPS	шт.	1
18	Сенсорная панель Lonworks 5,6''	шт.	1
19	Щит пожарной автоматики ЩАП	комплект	2
20	Щит системы управления ЩСУ	комплект	9
21	Щит автоматики ЩА с контроллерами Wago и источником резервного питания	комплект	2
22	Щит мониторинга температуры и влажности ЩМ	комплект	9

5. Требования к договору

5.1. Требования к численности и квалификации специалистов, выполняющих работы по техническому обслуживанию систем:

Численность персонала должна быть достаточной для выполнения работы по техническому обслуживанию систем мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и диспетчеризации инженерного оборудования (не менее 2-х человек).

К выполнению работ допускаются подготовленные и технически аттестованные на выполнение необходимых видов работ специалисты, имеющие гражданство РФ и действующие удостоверения на группу по электробезопасности не ниже III в электроустановках до 1000В.

5.2 В случае возникновения неисправностей по оборудованию, указанному в перечне (Таблица 1), Исполнитель обязан обеспечить прибытие специалистов на объект в течение 12 часов с момента направления в его адрес заявки от Заказчика (по факсу или электронной почте).

5.3 Требования к периодичности и составу работ

Периодичность технического обслуживания и состав работ определяются регламентом (Таблица 2), разработанным на основании типовых регламентов технического обслуживания из Постановления Правительства Москвы № 880 от 30 сентября 2008г.

Таблица 2. Регламент технического обслуживания

№ п/п	Перечень работ	Периодичность обслуживания Заказчиком	Периодичность обслуживания Исполнителем
1	Внешний осмотр составных частей установок на отсутствие механических повреждений, коррозии, пыли, грязи, прочности креплений, наличия пломб и т.п.	Ежедневно	1 раз в месяц

2	Контроль: - рабочего положения выключателей и переключателей; - исправности световой индикации;	Ежедневно	1 раз в месяц
3	Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный		1 раз в месяц
4	Проверка работоспособности компонентов систем и программного обеспечения		1 раз в месяц
5	Профилактические работы		1 раз в месяц
6	Проверка работоспособности установок		1 раз в месяц
7	Проверка цепей заземления		1 раз в год
8	Создание резервных копий конфигураций программного обеспечения (точек восстановления)		1 раз в 3 месяца
9	Ремонт, восстановление работоспособности в случае возникновения неисправностей в системе мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и системе диспетчеризации инженерного оборудования.		По мере необходимости

5.4 Стоимость договора

5.4.1. Стоимость всех работ, связанных с ремонтом и восстановлением работоспособности Систем, входит в стоимость Договора.

5.4.1. В стоимость договора не входит стоимость запасных частей, расходных материалов, необходимых для производства ремонта системы мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и системы диспетчеризации инженерного оборудования.

5.4.2. Стоимость договора действительна на 3 (три) года.

6. Требования к качеству оказываемых услуг

6.1 Своевременное прибытие специалистов на объект;

6.2 Оперативное устранение возникающих неисправностей и поддержание системы мониторинга и управления инженерным оборудованием объекта и диспетчеризации инженерного оборудования в работоспособности состоянии;

6.3 Проведение работ с соблюдением пропускного режима, правил пожарной безопасности и электробезопасности.