

Opis Przedmiotu Zamówienia

I. Podstawowy zakres przedmiotu zamówienia:

A. Szczegółne warunki realizacji zamówienia

1. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu przedmiotu zamówienia w trakcie trwania Umowy przez zmianę ilości dźwigów wskazanych w **Załączniku nr 1** do Zapytania ofertowego, poprzez wyeliminowanie lub dodanie dźwigów na poszczególnych nieruchomościach.
2. W przypadku zwiększenia ilości urządzeń dźwigowych zmiana taka może zostać wprowadzona na podstawie zlecenia Zleceniodawcy skierowanego do Zleceniobiorcy na co najmniej 3 dni robocze przed włączeniem tych urządzeń dźwigowych do Umowy
3. W przypadku zmniejszenia ilości urządzeń dźwigowych – zmiana taka będzie obowiązująca od kolejnego miesiąca kalendarzowego.
4. Wysokość łącznego wynagrodzenia miesięcznego może podlegać zmianie przez zwiększenie lub zmniejszenie ilości dźwigów przekazanych do usługi konserwacji w danym miesiącu o ustaloną stawkę za konserwację jednej sztuki urządzenia dźwigowego, zgodnie z **Załącznikiem nr 3A** do Zapytania ofertowego.
5. Podstawą określenia wysokości wynagrodzenia jest ilość zgłoszonych dźwigów przemnożona przez stawkę konserwacji za jedno urządzenie, w zależności od rodzaju dźwigu i ilości przystanków. W przypadku zmiany ilości urządzeń, wartość wynagrodzenia zostanie ponownie skalkulowana w sposób wyżej określony.
6. W ramach stawki ryczałtowej określonej w ofercie przez Zleceniobiorcę powinny być uwzględnione wszelkie koszty wykonania usługi, w tym m.in. personalne, dojazdu, pracy sprzętu i narzędzi oraz inne niewymienione.
7. Zleceniobiorca, realizując przedmiot zamówienia, zobowiązany będzie do świadczenia wysokiej jakości Usługi, zgodnie z najlepszą wiedzą eksploatacyjno- techniczną, szczególną starannością, obowiązującymi przepisami i normami oraz przy zachowaniu przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, przy maksymalnym ograniczeniu uciążliwości prowadzenia robót u Zleceniodawcy.
8. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do szybkiego reagowania w zakresie zgłoszonych wad, uszkodzeń, awarii, co będzie jednym z podstawowych obowiązków Zleceniobiorcy .
9. Roboty dodatkowe wychodzące poza szczegółowy zakres określony w części B niniejszego Załącznika oraz naprawy spowodowane dewastacją będą wykonywane na podstawie odrębnych pisemnych zleceń wystawionych po zaakceptowaniu oferty cenowej przedstawionej przez Zleceniobiorcę (koszt materiałów oraz ilość roboczogodzin, stawka roboczogodziny ustalona w złożonej ofercie). W celu skrócenia przestoju urządzenia, spowodowanego dewastacją, Zleceniobiorca po otrzymaniu zawiadomienia od Zleceniodawcy o powyższym fakcie w formie telefonu lub emaila traktuje je jako odrębne zlecenie i przedstawia orientacyjny koszt naprawy, a po jego zaakceptowaniu przez Zleceniodawcę, przystępuje do naprawy.
10. Rozliczenie robót dodatkowych będzie dokonywane na podstawie protokołów powykonawczych przyjętych/potwierdzonych przez przedstawiciela Zleceniodawcy oraz zatwierdzonej wcześniej przez Zleceniodawcę oferty cenowej.
11. W przypadku realizacji robót dodatkowych, Zleceniobiorca nie będzie stosował dodatkowych narzutów do stawki za roboczogodzinę z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w dni wolne od pracy i święta.

Opis Przedmiotu Zamówienia

12. Wykonywanie planowych napraw, w tym wymiana urządzeń, odbywać się będzie w ramach kontraktu i nie będzie obciążana dodatkową stawką za roboczogodzinę, chyba, że prace te wykonywane są po godzinach stałej pracy serwisu i Zleceniobiorca uzyskał na nie zgodę Zarządcy obiektu. Wówczas Zleceniodawca pokryje koszt każdej godziny pracy na podstawie stawki roboczogodziny ustalonej w złożonej ofercie.
13. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość osobnego zlecenia wykonania prac związanych z modernizacją instalacji lub wymianą urządzeń, na podstawie przedstawionego przez Zleceniobiorcę i zaakceptowanego przez Zleceniodawcę kosztorysu.
14. Zleceniodawca zastrzega sobie możliwość zlecenia wykonania prac określonych w pkt. 13 innemu Zleceniobiorcy w przypadku otrzymania korzystniejszej oferty.
15. Po wykonanych pracach naprawczych, Zleceniobiorca udzieli co najmniej 24 miesięcznej gwarancji z tytułu robót oraz 24 miesięcznej gwarancji na wymienione elementy/podzespoły w dźwigach. W przypadku dłuższych okresów gwarancyjnych udzielonych przez producentów elementów i podzespołów okres gwarancji na wykonanie robót udzielony Zleceniodawcy ma być wydłużony do tego okresu.
16. Zleceniobiorca zobowiązuje się w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy, do wykonania protokołu zerowego dla każdego dźwigu. Protokoły te będą opisywały aktualny stan techniczny urządzeń oraz zawierały zalecenia dotyczące ich dalszej eksploatacji.
17. Zleceniobiorca zobowiązuje się raz na kwartał przygotować harmonogram eksploatacji urządzeń dźwigowych i zestawienie elementów, które należało będzie wymienić w najbliższym czasie lub które należy przekazać do naprawy.
18. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do przedstawienia nie mniej niż jeden raz w miesiącu protokołu potwierdzającego wykonanie usług wraz z rejestrem wykonanych czynności konserwacyjnych/serwisowych/naprawczych i wykazem wymienionych części/podzespołów.
19. Zleceniobiorca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Prace Zleceniobiorca będzie wykonywał w terminach każdorazowo uzgodnionych z Administratorem obiektu telefonicznie lub mailowo.
20. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Zleceniobiorcami świadczącymi usługi konserwacji innych urządzeń i instalacji znajdujących się w obiektach oraz w razie konieczności do zapewnienia obecności swojego przedstawiciela podczas wykonywania przez nich czynności konserwacyjnych bądź naprawczych w ramach Umowy.
21. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do zapewnienia pracownikom świadczącym Usługi z zakresu przedmiotu zamówienia:
 - a. odzieży roboczej – estetycznej, oznaczonej w widocznym miejscu emblematem lub nazwą Zleceniobiorcę, opis należy dołączyć do oferty (fotografia),
 - b. odzieży ochronnej i środków ochrony osobistej, zgodnie z przepisami i zasadami BHP,
 - c. imiennego identyfikatora pracownika.
22. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do przeszkolenia pracowników w zakresie przepisów BHP i regulaminów obowiązujących na terenie obiektów, gdzie wykonywane będą usługi zgodnie z przedmiotem zamówienia.
23. Zleceniobiorca zobowiązany jest w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia, które stanowi własność Zleceniodawcy, osób trzecich lub za które Zleceniodawca odpowiada, dokonać naprawy szkody albo doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt, w terminie 10 dni od daty powiadomienia przez Zleceniodawcę o powstałej szkodzie, uszkodzenia lub zniszczenia mienia.
24. Zleceniobiorca zobowiązuje się do odtworzenia i rejestracji przebiegu eksploatacji urządzeń transportu bliskiego (UTB), tzw. Resurs dla urządzeń, które przedmiotowego rejestru jeszcze nie posiadają i przedstawić w ciągu 60 dni od zawarcia Umowy (do weryfikacji przez Zleceniobiorcę).

Opis Przedmiotu Zamówienia

25. Zleceniobiorca zobowiązany będzie do monitorowania i prowadzenia współpracy z UDT w ramach przeglądów serwisowanych urządzeń oraz do informowania Zleceniodawcy o planowanym terminie takiego przeglądu co najmniej 5 dni wcześniej.

B. Szczegółowy zakres obowiązków do wykonania minimum raz w miesiącu obejmuje w szczególności:

1. Aparatura sterowa i rozdzielcza:

- oględziny zewnętrzne,
- oczyszczenie całości aparatury,
- sprawdzenie skuteczności połączeń na zaciskach aparatów (w szczególności obwód siły i bezpieczeństwa),
- sprawdzenie stanu styków głównych styczników,
- sprawdzenie funkcji sterowania,
- sprawdzanie instalacji elektrycznej,
- regulacja przekaźników, styczników, prostowników, dzwonków, transformatorów,
- wykonanie pomiarów elektrycznych izolacji przewodów i skuteczności zerowania lub uziemiania,
- inne niezbędne do prawidłowego działania aparatury.

2. Zespół napędowy- elektryczny:

- oględziny zewnętrzne,
- sprawdzenie luzu poosiowego i między zębego,
- sprawdzenie cierności i stanu rowków koła ciernego,
- sprawdzenie stanu kół linowych,
- sprawdzenie stanu sprzęgła i koła zamachowego,
- sprawdzenie stanu mechanizmu hamowania,
- sprawdzenie stanu oleju i szczelności reduktora i silnika,
- sprawdzenie ustawień silnika,
- sprawdzenie stanu mocowania przewodów na zaciskach silnika,
- sprawdzenie stanu lin nośnych,
- kontrola zespołu napędowego,
- inne niezbędne do prawidłowego działania zespołu.

3. Zespół napędowy- hydrauliczny:

- sprawdzenie szczelności nurnika (wizualnie),
- sprawdzanie szczelności silnika,
- sprawdzenie szczelności połączeń elastycznych siłownik agregat,
- sprawdzenie stanu technicznego elastycznych przewodów olejowych (wizualnie),
- sprawdzenie stanu poziomu oleju w agregacie,
- kontrola zaworu rurociągu,
- kontrola działania ręcznej pompki hydraulicznej,
- sprawdzenie awaryjnego opuszczania kabiny,
- kontrola luzów suwaków siłownika,
- sprawdzenie koła linowego siłownika,
- sprawdzanie lin/łańcuchów,

Opis Przedmiotu Zamówienia

- inne niezbędne do prawidłowego działania zespołu.

4. Ogranicznik prędkości:

- oględziny zewnętrzne,
- kontrola ogranicznika prędkości,
- przegląd techniczny zgodnie z instrukcją,
- sprawdzenie działania ogranicznika i chwytaczy,
- sprawdzenie stanu linki ogranicznika,
- smarowanie ogranicznika,
- próby cierne,
- inne niezbędne do prawidłowego działania zespołu.

5. Maszynownia dźwigu:

- wymiana zacisków na tablicy połączeń (w razie konieczności)
- sprawdzanie termików i wyłączników ceramicznych , smarowanie łożysk i panewek,
- smarowanie wciągarki,
- regulacja szczęk hamulcowych,
- sprawdzenie stanu instalacji elektrycznej i ochronnej maszynowni,
- sprawdzanie falownika jazdy,
- sprawdzanie falownika napędu drzwi,
- inne niezbędne do prawidłowego działania maszynowni dźwigu,
- pracownicy Zleceniobiorcę zobowiązani są do utrzymania porządku i czystości w maszynowni (w tym usuwanie zbędnych przedmiotów itp.), które zostaną poddane utylizacji przez Zleceniobiorcę, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi odpadów.

6. Kabina:

- oględziny ramy nośnej i pudła kabiny,
- sprawdzenie mocowania pudła kabiny,
- sprawdzenie drzwi kabinowych ,
- sprawdzenie działania kasety dyspozycji,
- sprawdzenie mechanizmu podłogi ruchomej lub progu ruchomego (opcja),
- sprawdzenie działania układu rewersowego drzwi kabinowych,
- sprawdzenie działania fotokomórki lub kurtyny świetlnej (opcja),
- sprawdzanie mechanizmu progu ruchomego, smarowanie mechanizmu ruchomej podłogi,
- wyrównanie wahaków i skrócenie lin nośnych,
- regulacja progu ruchomego i ruchomej podłogi,
- regulacja krzywki ruchomej,
- sprawdzanie wkładów suwakowych, kabinowych i przeciwwagi,
- sprawdzenie mechanizmu chwytaczy – instrukcja fabryczna i przepisy UDT,
- wymiana źródeł światła w kabinie (w razie konieczności)
- inne niezbędne do prawidłowego działania kabiny.

7. Szyb dźwigowy:

- sprawdzenie stanu zawiasów, zamków i rygli drzwiowych,

Opis Przedmiotu Zamówienia

- regulacja zamków, rygla i krzywek,
 - sprawdzenie amortyzatorów drzwi,
 - kontrola lin nośnych i linki ogranicznika prędkości,
 - kontrola waciaków i końcówek lin nośnych,
 - sprawdzenie i regulacja kontaktów drzwiowych,
 - sprawdzenie mocowania szyb w drzwiach szybowych (opcja),
 - sprawdzenie mocowania oraz sygnalizacji kaset wezwań ,
 - sprawdzenie stanu instalacji elektrycznej i ochronnej szybu,
 - sprawdzenie stanu zderzaków,
 - sprawdzenie stanu mocowań przewodnic,
 - sprawdzenie stanu inicjatorów i aparatów odwzorowania położenia kabiny,
 - sprawdzanie kabli zwisowych i ich zamocowań,
 - sprawdzanie jazdy rewizyjnej,
 - wymiana kontaktu STOP w podszybiu (w razie konieczności)
 - wymiana żarówek sygnalizacyjnych, kapturów i trzymaków przycisków sterowniczych, (w razie konieczności)
 - wymiana żarówek kaset przyzywowych (opcja) (w razie konieczności)
 - smarowanie obciążki ogranicznika,
 - smarowanie przewodnicy kabiny i przeciw wagi,
 - przygotowanie dźwigów do rocznych komisji UDT,
 - inne niezbędne do prawidłowego działania zespołu.
8. Sprawdzenie i utrzymanie poprawnego działania systemu łączności alarmowej dźwigów (sprawdzenie poprawności działania modemów, łączności z linią alarmową itp.)
9. Odtworzenie i rejestracja przebiegu eksploatacji urządzeń transportu bliskiego (UTB), tzw. Resurs. Dla urządzeń, które przedmiotowego rejestru jeszcze nie posiadają (do weryfikacji przez Zleceniobiorcę)

II. Materiały:

1. Zleceniobiorca zapewnia dostawę i montaż części zamiennych, elementów urządzeń możliwych do wymiany dostępnych jako elementy gotowe lub wymagające wykonania według dostarczonej dokumentacji. Koszt zakupu części zamiennych będzie pokrywany przez Zleceniodawcę na podstawie kosztów wynikających z faktury źródłowej, bez narzutu Zleceniobiorcy. Koszt dostawy i wymiany części zamiennych powinien zostać wliczony w wysokość wynagrodzenia z tytułu realizacji usług objętych zakresem Umowy.
2. Zleceniobiorca będzie wykorzystywał do realizacji usług objętych zakresem Umowy wyłącznie materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające wymagane przepisami certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne itp. Na każde żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca ma obowiązek okazać dokumenty dopuszczające materiały do stosowania w budownictwie, a także zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu atestów, gwarancji, homologacji i instrukcji dotyczących zakupionych materiałów lub urządzeń oraz utylizacji materiałów, starych urządzeń, elementów instalacji.
3. Zużyte materiały, części, podzespoły i opakowania, które traktowane są jako odpady Zleceniobiorca zobowiązany jest do ich utylizacji we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Opis Przedmiotu Zamówienia

4. W przypadku wystąpienia awarii dźwigu, Zleceniobiorca zobowiązany jest do posiadania podstawowych części zamiennych, jak: krzywki, styczniki, sterowniki, łożyska, przekaźniki, ograniczniki.

III. Utrzymanie stałego, całodobowego pogotowia technicznego.

1. „Pogotowie Techniczne”- oznacza mobilny serwis techniczny obsługujący Obiekty Zleceniodawcę, którego zadaniem jest niezwłoczne usunięcie awarii lub zabezpieczenie jej skutków.
2. „Awaria” – to nagłe zdarzenie skutkujące powstaniem niesprawności urządzeń lub instalacji obiektowych, w wyniku których może wystąpić zagrożenie mienia, możliwości wykorzystywania obiektu lub zagrożenie zdrowia lub życia osób przebywających na terenie nieruchomości.
3. Zleceniobiorca zobowiązany będzie, w ramach Usług, do zapewnienia Usługi pogotowia technicznego dla każdej nieruchomości 7 dni w tygodniu poza godzinami stałej pracy konserwatorów, tj. w godz. 15:30 – 7:30.
4. W przypadku zgłoszeń awaryjnych Zleceniobiorca zobowiązany jest do podjęcia interwencji na obiekcie w czasie nie dłuższym niż 2 godziny, a w obiektach hotelowych w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od zgłoszenia awarii.
5. W przypadku uwięzienia ludzi w kabinie Zleceniobiorca zobowiązany jest do podjęcia czynności w czasie nie dłuższym niż 30 min od chwili pozyskania informacji o konieczności interwencji.
6. Koszty robocizny usunięcia awarii powinny być skalkulowane w stałej stawce ryczałtowej przedmiotu zamówienia i nie będą ponoszone przez Zleceniodawcę w związku z koniecznością wydłużenia czasu pracy przez Wykonawcę. Koszt materiałów będzie rozliczany na podstawie przedstawionej faktury, po zaakceptowaniu ich elektronicznie lub telefonicznie przez Zleceniodawcę