

Opis przedmiotu zamówienia

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest Zawarcie Umowy na Usługę konserwacji dźwigów należących do Grupy Kapitałowej Polskiego Holdingu Nieruchomości, znajdujących się na terenie m. st. Warszawy oraz Wrocławia, zgodnie z załączonym wykazem, stanowiącym załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Umowa zawierana będzie na okres 36 miesięcy.
3. Wykonawca w złożonej ofercie do zamówienia udzieli informacji na temat ceny jednostkowej za konserwację jednego urządzenia dźwigowego z każdego rodzaju wymienionego poniżej, oraz poda całkowitą stawkę ryczałtową obejmującą całość czynności miesięcznych wchodzących w skład serwisu i konserwacji dźwigów zgodnie z wykazem zadań poniżej.
4. Rodzaje i ilości dźwigów przyjętych do konserwacji:

Dźwigi umieszczone w nieruchomościach w Warszawie:

- dźwigi osobowe szt. 62
- platformy dla niepełnosprawnych szt. 4
- dźwig elewacyjny szt. 1
- podnośnik nożycowy szt. 1
- dźwigów towarowych szt. 9
- dźwig ppoż.szt. 1
- dźwig skrabcowy szt. 1
- winda panoramiczna szt. 1

Dźwigi umieszczone w nieruchomości we Wrocławiu:

- dźwigi osobowe szt. 2

Szczegółowy wykaz dźwigów i ich rozmieszczenia stanowi **załącznik nr 1**.

II. Do zadań podmiotu świadczącego usługi serwisu i konserwacji dźwigów należeć będzie przede wszystkim:

1. utrzymanie dźwigów w stałym ruchu w okresie między naprawami głównymi, z wyłączeniem przestojów dla wykonania czynności konserwacyjno-naprawczych,
2. przygotowania dźwigów do badań przeprowadzanych przez UDT,
3. wykonywanie pomiarów elektrycznych raz w roku dla potrzeb UDT,
4. kontrolę urządzeń bezpieczeństwa w terminach określonych przepisami Dozoru Technicznego,
5. sprawdzanie skuteczności zerowania i ochrony przeciwporażeniowej instalacji elektrycznej dźwigów oraz sprawdzenia oporności izolacji przewodów instalacji elektrycznej dźwigów raz w roku do komisji UDT,
6. prowadzenia usługi pogotowia technicznego realizowanej przez całą dobę oraz w dni wolne od pracy,
7. podjęcie czynności naprawczych w ciągu 2 godzin od chwili powiadomienia przez Zleceniodawcę o niesprawności dźwigu, a w przypadku konieczności uwolnienia pasażerów czas ten skrócony zostanie do 30 minut.

III. Zakres obowiązków do wykonania minimum raz w miesiącu ma obejmować 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,
- 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,
- 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.

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,
- inne niezbędne do prawidłowego działania kabiny.

7. Szyb dźwigowy:

- sprawdzenie stanu zawiasów, zamków i rygli drzwiowych,
- regulacja zamków, rygli 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 prowadnic,
- sprawdzenie stanu inicjatorów i aparatów odwzorowania położenia kabiny,
- sprawdzanie kabli zwisowych i ich zamocowań,
- sprawdzanie jazdy rewizyjnej,
- wymiana kontaktu STOP w podszybiu,
- wymiana żarówek sygnalizacyjnych, kapturów i trzymaków przycisków sterowniczych,
- wymiana żarówek kaset przyzywowych (opcja),
- smarowanie obciążki ogranicznika,
- smarowanie prowadnicy kabiny i przeciw wagi,
- przygotowanie dźwigów do dorocznych komisji IDT,
- inne niezbędne do prawidłowego działania zespołu.

IV. Pozostałe

1. Roboty dodatkowe spowodowane dewastacją będą wykonywane na podstawie odrębnych zleceń. W celu skrócenia przestoju urządzenia, spowodowanego dewastacją, Wykonawca po otrzymaniu zawiadomienia od Zleceniodawcy o powyższym fakcie w formie telefonu lub emaila traktuje je, jako zlecenie i przedstawia orientacyjny koszt naprawy, a po jego zaakceptowaniu, przystępuje do naprawy.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia w działających obiektach z czynnymi urządzeniami i instalacjami. Prace Wykonawca będzie wykonywał w terminach potwierdzonych z Administratorem obiektu.
3. Rozliczenie robót dodatkowych będzie dokonywane na podstawie protokołów powykonawczych oraz zatwierdzonej oferty cenowej potwierdzonej przez przedstawicieli Zleceniodawcy.
4. Wykonawca nie będzie stosował dodatkowych narzutów z tytułu wykonywania pracy w godzinach nocnych oraz w weekendy.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia nie mniej niż jeden raz w miesiącu protokołu wraz z rejestrem wykonanych czynności konserwacyjnych/serwisowych/naprawczych i wykazem wymienionych części/podzespołów.
6. Rozliczenie kosztów wykorzystanych przy pracach materiałów/części/podzespołów/innych następowało będzie w oparciu o refaktury wystawiane przez Wykonawcę, który każdorazowo będzie załączał do nich faktury źródłowe.
7. W przypadku awarii przy, której nachodzi konieczność wymiany elementów/podzespołów, które nie są składowane w magazynie i zachodzi konieczność ich sprowadzenia z innego miejsca składowania, przestój dźwigu nie może przekroczyć dwóch dób.
8. Wykonawca 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 Zamawiającemu ma być wydłużony do tego okresu.

9. Dopuszcza się zmianę zakresu Umowy w tym znaczeniu, iż liczba obiektów może ulec zmianie (poprzez zwiększenie lub zmniejszenie ilości urządzeń dźwigowych). W przypadku zwiększenia ilości urządzeń dźwigowych zmiana taka będzie skuteczna na podstawie zlecenia Zleceniodawcy skierowanego do Wykonawcy na co najmniej 3 dni robocze przed włączeniem tych urządzeń dźwigowych do Umowy. W przypadku zmniejszenia ilości urządzeń dźwigowych – zmiana taka będzie skuteczna od kolejnego miesiąca kalendarzowego. 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. W zależności czy miał miejsce przyrost ilości czy spadek, wartość ponownie zostanie przekalkulowana tj. ilość zgłoszonych dźwigów pomnożona przez stawkę konserwacji za jedno urządzenie.
10. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 30 dni od daty podpisania Umowy zgodnie z przedmiotem zamówienia do wykonania protokołów zerowych dla każdego dźwigu. Protokoły te będą zawierały aktualny stan techniczny urządzeń oraz zalecenia dla ich dalszej eksploatacji.