

ZAKRES KONSERWACJI

1. Szczegółowy i wyczerpujący zakres bieżącej konserwacji określają poszczególne karty katalogowe i dokumentacje techniczno - ruchowe producentów urządzeń. Opisany zakres konserwacji nie zwalnia Wykonawcy od przeprowadzenia innych dodatkowych czynności określonych w dokumentach producentów urządzeń. Koszt z tego tytułu Wykonawca winien bezwzględnie uwzględnić w cenie oferty z tytułu konserwacji.
2. Niezależnie od ww. obowiązkowych przeglądów i konserwacji opisanych w pkt. 1 niniejszego zakresu, Zamawiający oczekuje od Wykonawcy prowadzenia co kwartał (w okresie obowiązywania umowy zawartej w wyniku rozstrzygnięcia niniejszego postępowania ofertowego) przeglądów i konserwacji o zakresie konserwacji przedstawionym poniżej. Koszt z tego tytułu Wykonawca również winien uwzględnić w cenie oferty z tytułu konserwacji.
3. Zamawiający oczekuje także od Wykonawcy przeprowadzenia raz w roku dla wszystkich urządzeń w przedmiocie niniejszego zamówienia: sprawdzenia stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej instalacji i urządzeń elektrycznych (bram segmentowych, rozwieralnych, przesuwnych i szlabanów), a także przeprowadzenia badania instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów. Koszt z tego tytułu Wykonawca winien również uwzględnić w cenie oferty z tytułu konserwacji.
4. Zakres kwartalnej konserwacji i kwartalnych przeglądów obejmuje:
 - sprawdzenie ustawienia wyłączników krańcowych, w przypadku koniecznym przeprowadzenie regulacji,
 - sprawdzenie prawidłowości podłączenia elektrycznego i automatyki,
 - sprawdzenie prawidłowości zamontowania oraz działania zastosowanych w bramie urządzeń odpowiedzialnych za bezpieczeństwo (fotokomórka, listwa optyczna, wyłączniki krańcowe drzwi, zabezpieczenie przed zerwaniem linki i pęknięciem sprężyn),
 - sprawdzenie wpustu łączącego siłownik z wałem nawojowym oraz wpusty na sprzęgle łączącym części wału oraz wpusty mocujące bębny sprężyn,
 - sprawdzanie prawidłowości nawinięcia linki,
 - sprawdzanie naciągów oraz stanu linek, w przypadku uszkodzeń typu załamania, pęknięte druty, korozja, należy linki wymienić,
 - sprawdzanie mocowania sprężyn, stanu oraz prawidłowości ich napięcia, mocowania na bębnach, w przypadku koniecznym wyregulować sprężyny, jeżeli ilość wykonanych przez bramę cykli przekroczyła wartość dla której sprężyny i linki były dobrane informować o konieczności ich wymiany,
 - sprawdzanie i regulacja zawiasów, ewentualnie ich smarowanie,
 - sprawdzanie dokręcenia i prawidłowego zamocowania wszystkich części złącznych, zwłaszcza śrub mocujących napęd, prowadnice oraz wkrętów mocujących zawiasy,
 - sprawdzanie stanu uszczelek – w przypadkach koniecznych ich wymiana,
 - sprawdzanie stanu paneli,
 - konserwacja elementów tocznych,
 - sprawdzanie, czy w obrębie uszczelki dolnej jest zapewniony swobodny odpływ wody, jeżeli nie należy zwrócić uwagę na ten fakt,
 - zwracanie uwagi na warunki w jakich eksploatowana jest brama, jeżeli warunki te odbiegają od wymaganych warunków eksploatacji poinformować o możliwych konsekwencjach (np. możliwość wystąpienia awarii, szybsze zużycie podzespołów bramy),
 - sprawdzenie stanu mocowania szyn jezdnych, rolek łożysk oraz najazdu słupka, stan listwy zębatej i koła zębatego i koła napędowego,
 - programowanie pilotów do bram i szlabanów – w miarę potrzeb.

SPOSÓB REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Konserwacja i naprawa oraz remont urządzeń w przedmiocie niniejszego zamówienia obejmuje stały nadzór nad całokształtem działania tych urządzeń, gwarantować ma ich utrzymanie w sposób zapewniający niezawodne i bezawaryjne działanie oraz prawidłowe ich funkcjonowanie przez cały okres trwania umowy, także poprzez bieżące i niezwłoczne usuwanie wszelkiego typu usterek, awarii.
2. Prace konserwacyjne i naprawy bieżące powinny być wykonywane w dni robocze w godz. 7.30 - 15.30, a w koniecznych przypadkach (awaryjnych) całodobowo we wszystkie dni tygodnia, a także w niedziele i święta.
3. Prace remontowe powinny być wykonywane w dni robocze w godz. 7.30 - 15.30, a w koniecznych przypadkach (awaryjnych) całodobowo we wszystkie dni tygodnia, a także w niedziele i święta.
4. Czynności związane z naprawą bieżącą zepsutego urządzenia należy podjąć w **ciągu 3 godzin** od chwili telefonicznego lub mailowego powiadomienia przez Zamawiającego o niesprawności urządzenia. O konieczności wymiany zużytych i uszkodzonych podzespołów lub części należy bezzwłocznie powiadomić Zamawiającego przedkładając stosowny protokół zużycia/uszkodzenia.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zauważonych usterekach, których usunięcie wykracza poza zakres prac.
7. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzeń i dokonania napraw wykraczających poza zakres prac konserwacyjnych i napraw bieżących, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - przekazania Zamawiającemu informacji (faxem lub mailem) o wystąpieniu zdarzenia, wraz z przesłaniem oferty cenowej na zakup uszkodzonych, niemożliwych do naprawy lub regeneracji części lub podzespołu urządzenia,
 - uzyskania zgody Zamawiającego (faxem, mailem lub w drodze pisemnego zlecenia) dotyczącej wykonania remontu poprzez zakup i wymianę zużytych i uszkodzonych elementów urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania urządzenia,
 - zapewnienia niezwłocznej dostawy części i podzespołów (nowych, oryginalnych),
 - dokonania demontażu zużytych/uszkodzonych i montażu nowych części i podzespołów,
 - okazania Zamawiającemu zdemontowanej części lub podzespołu urządzenia, jak i części lub podzespołów zabudowanych.
9. Za usunięcie awarii (przez Wykonawcę) dokonanej tylko i wyłącznie poprzez (remont) wymianę zużytych/uszkodzonych części i podzespołów urządzeń na nowe, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe równe kosztom robocizny i cenie części lub podzespołu urządzenia wymienionego powiększone o koszty jego zakupu, na podstawie faktury Wykonawcy.
10. Na wymienione z powodu zużycia/uszkodzenia elementy urządzeń, Wykonawca udziela gwarancji na okres zgodny z gwarancją producenta, licząc od następnego dnia, w którym naprawę (wymianę) zakończono. Jednocześnie Wykonawca gwarantuje, że wymienione części/podzespoły urządzeń będą całkowicie nowe, bez defektów posiadające odpowiednie dopuszczenia do stosowania.
11. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru zużytych i uszkodzonych części/podzespołów oraz wadliwych części wymienionych w ramach przeprowadzanej konserwacji i naprawy, a następnie do ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Ewentualny koszt z tego tytułu Wykonawca winien uwzględnić w cenie oferty.
12. Dla każdej z nieruchomości, na których zabudowane są urządzenia Wykonawca założy "Książkę Pracy" do której będzie wpisywał zakres dokonanych czynności konserwacyjnych i naprawczych z wyszczególnieniem wymienionych części/podzespołów. Książka Pracy winna być każdorazowo okazywana Zamawiającemu na jego wniosek.
13. W Książce Pracy powinny widnieć nazwiska uprawnionych konserwatorów Wykonawcy mogących dokonywać w niej wpisów.

14. Z każdorazowego wykonania czynności konserwacyjnych i napraw bieżących oraz wykonanych remontów, Wykonawca zobowiązany jest sporządzić protokół stwierdzający sprawdzenie urządzenia, potwierdzający poprawność jego działania. Protokół winien zostać dostarczony Zamawiającemu wraz z fakturą.
15. Prace związane z konserwacją, bieżącą naprawą lub remontem urządzeń w przedmiocie niniejszego zamówienia, Wykonawca będzie wykonywał zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz z zachowaniem warunków Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki spowodowane niewłaściwą konserwacją, naprawą bieżącą, niewłaściwym usunięciem awarii lub niewłaściwym wykonaniem remontu.
17. Wszelkie naprawy bieżące, nastawy, czynności konserwacyjne niewymagające wymiany zużytych/uszkodzonych części i podzespołów urządzeń, Wykonawca będzie świadczył bez dodatkowego wynagrodzenia.
18. Wszelkie remonty urządzeń polegające na wymianie zużytych/uszkodzonych części i podzespołów Wykonawca będzie świadczył za dodatkowym wynagrodzeniem.
19. Wykonawca w przypadku konieczności dokonania remontu urządzenia polegającego na wymianie zużytej części lub podzespołu urządzenia, zobowiązany jest do przedstawienia kosztorysu /oferty cenowej zawierającej kompleksowe koszty remontu urządzenia tj. koszty materiału i robocizny.
20. Materiały każdorazowo zostaną uzgodnione przez Wykonawcę i przedstawiciela Zamawiającego, a następnie opisane w stosownej notatce lub protokole. Jako podstawę do określenia wartości materiałów (części lub podzespołów) przyjmowane będą ceny minimalne wraz z kosztami zakupu zawarte w aktualnych informatorach wydawnictwa „Sekocenbud”- informatory kwartalne, a także ceny części i podzespołów producenta danego urządzenia.
21. Wartość robocizny:
Wartość roboczogodziny brutto, ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania ofert/kosztorysów powykonawczych remontów urządzeń. Na wartość roboczogodziny składa się:
 - stawka robocizny kosztorysowej netto,
 - wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
 - wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + S + Kp),
 - podatek VAT– naliczany będzie dla budynków mieszkalnych – 23 %,
 Stawka roboczogodziny będzie obowiązywała przez cały okres trwania umowy.

UWAGA:

Wykonawcy przed sporządzeniem swoich ofert **winni bezwzględnie dokonać wizji lokalnej poszczególnych nieruchomości i przeglądu zainstalowanych w obiektach urządzeń**. W celu uzyskania wszelkich informacji koniecznych do właściwego przygotowania oferty, prawidłowej wyceny wartości usług i zawarcia umowy. Wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny oferty lub pominięciem elementów niezbędnych do wykonania zamówienia. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi Wykonawca. Zamawiający umożliwi wykonawcom nieograniczony dostęp do urządzeń po wcześniejszym uzgodnieniu terminu wizji lokalnej z Zamawiającym.

Dyrektor
ds. zarządzania nieruchomościami

Stanisław Aleksander