

Miejski Zarząd Nieruchomości, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55  
Dział Techniczny, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. Dworcowa 17 E

**SPECYFIKACJA TECHNICZNA  
WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

**Konserwacja i naprawa dźwigu osobowego**  
**Zad. 1 – konserwacja dźwigu osobowego**  
**Zad. 2 – wykonywanie napraw dźwigu osobowego**  
**wykraczających poza zakres konserwacji**

**Jastrzębie-Zdrój – ul. Witczaka 3**

**naprawa i serwisowanie dźwigów      50531400-0**  
**części dźwigów                              29221910-6**

**październik 2024 r.**

**Jolanta Migdał-Maciończyk**

**Sebastian Matuszak**

**I. Przedmiotem specyfikacji jest:**

**ZADANIE NR 1:**

**Konserwacja dźwigu osobowego elektrycznego w budynku przy ul. Witczaka 3 w Jastrzębiu-Zdroju, będącego w administrowaniu Miejskiego Zarządu Nieruchomości, w tym:**

1. Stała konserwacja dźwigu oraz kontrola działania urządzenia nie mniej niż raz na 30 dni.
2. Utrzymanie dźwigu w stałej sprawności technicznej, w tym niezwłocznie usuwanie awarii odblokowanie urządzenia oraz ewentualne uwalnianie uwięzionych:
  - usuwanie awarii i uruchomienie dźwigu **do 4 godzin** od momentu przyjęcia zgłoszenia,
  - uwalnianie osób uwięzionych w kabinie dźwigowej maksymalnie **do 1 godziny** (60 minut) od chwili zgłoszenia
3. Zapewnienie 24-godzinnego pogotowia technicznego z możliwością wzywania go telefonicznie.
4. Wykonywanie obowiązkowych pomiarów, dokumentacji dotyczącej stopnia wykorzystania re-sursu urządzenia, badań/przeglądów specjalnych ze sporządzeniem protokołów oraz uczestnictwo w badaniach okresowych Urzędu Dozoru Technicznego – w terminach zgodnie z zapisami w książce rewizyjnej.
5. Zgłaszanie Zamawiającemu wszelkich usterek kwalifikujących dźwig do naprawy, remontu lub naprawy, których usunięcie wykracza poza zakres czynności serwisowych i konserwacyjnych urządzenia

**Dane urządzenia dźwigowego:**

1. Budynek użytkowy ul. Witczaka 3
  - wytwórca: REMDŹWIG
  - urządzenie: dźwig
  - typ: elektryczny z napędem ciernym
  - nr ewidencyjny: N3109012262
  - nr fabryczny: 2277/2021
  - rok budowy: 2021
  - udźwig: 630kg
  - ilość przystanków: 3

**ZADANIE NR 2:**

**Wykonywanie napraw dźwigu w zakresie wymiany materiałów i podzespołów ulegających naturalnemu zużyciu w wyniku eksploatacji wykraczających poza zakres czynności konserwacyjnych, nie ujętych w STWiOR**

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych ZADANIEM NR 1 tj. naprawy, wymiany uszkodzonej części lub niewłaściwej pracy urządzenia Wykonawca nie może

## **SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

ich realizować, tylko niezwłocznie informuje o tym inspektora nadzoru na piśmie lub e-mailowo, załączając dokładny opis przyczyn i skutków powstałych usterek.

2. W przypadku powstania awarii urządzenia dźwigowego Wykonawca powinien zabezpieczyć dowody powstania awarii oraz udostępnić je do kontroli przedstawiciela producenta na miejscu pracy urządzenia.

3. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac polegających na wymianie części ulegających zużyciu w wyniku eksploatacji urządzenia np. takich jak: wykładziny, suwaki i rolki, kontakty drzwi, naciągi drzwi, paski zębate klinowe, koła przewojowe, ciągną linowe, zespoły prostowników, akumulatorów, cewki, styki oraz inne elementy wyposażenia mechanicznego i elektrycznego, których uszkodzenie wynikało w wyniku zużycia, Wykonawca nie może ich realizować bez uzyskania dodatkowego zlecenia w formie odrębnego protokołu przekazania frontu robót przez inspektora nadzoru.

4. Podstawą spisania protokołu przekazania frontu robót jest dostarczenie kosztorysu ofertowego.

5. W protokole przekazania frontu robót zostanie określony zakres robót oraz termin ich wykonania.

6. Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia wykonania danego zakresu zgodnie z protokołem przekazania – zgłoszenia należy dokonać w formie pisemnej w sekretariacie MZN lub e-mailowo, za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu do MZN.

7. Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez inspektora nadzoru w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia.

8. Do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa.

9. Rozliczenie wykonania robót następować będzie każdorazowo po ich zakończeniu, na podstawie spisania protokołu odbioru robót.

10. Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w protokole przekazania frontu robót będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości 2% od wartości brutto określonej kosztorysem ofertowym za każdy dzień zwłoki.

11. Udzielona gwarancja na wykonaną usługę nie może być krótsza niż 12 miesięcy.

12. Wszelkie samodzielne decyzje Wykonawcy w zakresie dokonania naprawy urządzenia dźwigowego bez otrzymania protokołu przekazania frontu robót będą bezskuteczne, a roboty wykonane na jego koszt i ryzyko.

### **UWAGA:**

#### **Urządzenie znajduje się na gwarancji, w ramach której:**

- a) **konserwację urządzenia może wykonywać wyłącznie firma posiadająca stosowne**

**uprawnienia i autoryzację firmy REMDŹWIG z siedzibą w Tarnowie.**

**b) Gwarant zobowiązany jest do nieodpłatnego dostarczania i wymiany części zamien-  
nych nieprawidłowo działających objętych gwarancją.**

### **Zakres i wartość robót**

Zakres robót każdorazowo zostanie określony w protokole przekazania frontu robót na podstawie złożonego przez Wykonawcę pisma, w którym Wykonawca szczegółowo opisze rodzaj usterki, poda zakres robót koniecznych do wykonania w celu przywrócenia urządzeniu sprawności technicznej i bezpiecznego jego użytkowania. Wartość robót zostanie określona na podstawie złożonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego.

**Wartość roboczogodziny** ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego i powykonawczego. Na wartość roboczogodziny składa się stawka robocizny kosztorysowej wraz z wszystkimi narzutami i podatkiem VAT.

### **Materialy**

Jako podstawę do określenia wartości materiałów przyjmowane będą ceny określone jako średnie wraz z kosztami zakupu zawarte we wskazanych (ostatnich aktualnych) informatorach wydawnictwa „Sekocenbud” - informatory kwartalne.

W przypadku konieczności użycia materiałów nie ujętych w informatorach cena zostanie ustalona w oparciu o faktury zakupu (wartość netto) powiększone o koszty zakupu z aktualnego informatora „Sekocenbud”. Szacunkowa cena zostanie ustalona przed dokonaniem zakupu i jego wbudowaniem. Kopię faktury należy dołączyć do zgłoszenia zakończenia robót.

Ceny materiałów zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

### **Sprzęt**

Jako podstawę do określenia wartości sprzętu przyjmowane będą ceny określone jako ceny pracy sprzętu wraz z kosztami jednorazowymi zawarte we wskazanym (ostatnich aktualnych) informatorach „Sekocenbud”.

Ceny pracy sprzętu zawarte w wydawnictwach „Sekocenbud” są cenami netto.

### **Wartość roboczogodziny**

Wartość roboczogodziny ustalona w ofercie Wykonawcy będzie stanowiła podstawę do sporządzania kosztorysów ofertowych i powykonawczych. Na wartość roboczogodziny brutto składa się:

1. stawka robocizny kosztorysowej,
2. wskaźnik narzutu kosztów pośrednich (naliczany będzie do R),
3. wskaźnik narzutu zysku (naliczany będzie do R + Kp),
4. podatek VAT – 23%

Podana cena roboczogodziny brutto jest ceną ryczałtową obowiązującą w całym okresie ważności oferty, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

### **Kosztorys ofertowy i powykonawczy**

Kosztorys ofertowy należy sporządzić w oparciu o wskazane zasady:

1. wartość roboczogodziny przyjmowana będzie wg zasady określone w pkt. „zakres i wartość robót”,
2. wartość materiałów przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „materiały”,
3. wartość sprzętu przyjmowana będzie wg zasady określonej w pkt. „sprzęt”,
4. kosztorys należy sporządzić w oparciu o dostępne katalogi typu np. KNR, KNNR, zakładowe, specjalistyczne itd., oraz kalkulacje własne w przypadku braku odpowiednich norm,
5. koszt sporządzenia protokołów, badań pomiarów i prób należy wyliczać w oparciu o nakłady zawarte w katalogach; koszty te należy określić i uzgodnić z inspektorem nadzoru każdorazowo przed przystąpieniem do robót.

## **II. Wykaz czynności serwisowych wykonywanych w ramach umowy**

### **1. Maszynownia:**

- sprawdzenie wartości napięcia fazowego, przewodowego i sterowego (dla sterowań elektronicznych napięcia stabilizacyjnego 24V),
- wykonanie dwóch jazd w górę i w dół kabiną skontrolowanie działanie aparatury przekaźnikowo-stycznikowej,
- sprawdzenie działania wyłącznika głównego (wyłączenia wyłącznika głównego),
- sprawdzenie stanów obwodów ochrony przeciwporażeniowej i zabezpieczeń,
- skontrolowanie wartości wyłącznika nadmiarowego (podanie parametru w protokole),
- dokręcenie przewodów ze szczególnym zwróceniem uwagi na stan listew zaciskowych, gdzie podłączone są łączniki obwodów bezpieczeństwa,
- sprawdzenie stanu styczników i przekaźników, oczyszczenie i regulacja,
- sprawdzenie stanu lin nośnych,
- sprawdzenie stanu oświetlenia w maszynowni,
- sprawdzenie stanu baterii dzwonka alarmowego i telefonu.

### **2. Kabina:**

- sprawdzenie stanu przewodników ślizgowych kabinowych oraz ich luzów w prowadnicach,
- sprawdzenie stanu przewodników rolkowych, należy zwrócić uwagę czy guma nie wykazuje trwałych odkształceń i rozwarstwień oraz czy rolka obraca się bezszumnie i bez za-

ciąć,

- sprawdzenie mocowania lin na kabinie i w podszybiu,
- sprawdzenie stanu aparatu chwytneho, sprawdzenia dokonać przez ręczne uruchomienie aparatu chwytneho,
- sprawdzenie działania łącznika chwytaczy i zwisu lin,
- sprawdzenie mocowania krzywek, wyłączników krańcowych, końcowych i piętowych,
- sprawdzenie stanu żarówek fotoimpulsatora, oczyszczenie elementów fotoelektrycznych,
- sprawdzenie działania kasety jazd kontrolnych,
- sprawdzenie i regulacja zatrzymywania kabiny na przystankach oraz regulacja drzwi szybowych,
- sprawdzenie działania i wymiana uszkodzonych elementów w kasecie dyspozycji,
- sprawdzenie działania i oczyszczenie łączników drzwi kabinowych, szybowych,
- sprawdzenie prawidłowej pracy silnika,
- sprawdzenie strumienia światła w drzwiach automatycznych, regulacja i oczyszczenie soczewki,
- sprawdzenie stanu wyposażenia kabiny, oświetlenie, instalacji elektrycznej
- sprawdzenie stanu wizualnego wnętrza kabiny oraz drzwi wejściowych do windy w celu wykrycia i zgłoszenia dewastacji.

**W niniejszej STWiOR nie są ujęte roboty, których wykonanie należy do kompetencji Zamawiającego, a mianowicie roboty murarsko-dekarskie i roboty elektryczne dotyczące pionu zasilania do wyłącznika głównego w maszynowni.**

3. Wykaz części zamiennych i materiałów, które należy uwzględnić w cenie konserwacji dźwigu:

1. żarówki,
2. dzwonki alarmowe,
3. gniazda bezpiecznikowe,
4. bezpieczniki,
5. wstawki dolne,
6. soczewki kaset i przycisków,
7. płytki przełączników,
8. podkładki gumowe suwaków,
9. płytki rygla,
10. odboje gumowe,

11. korki drzwi
12. zawiasy drzwi,
13. gałki drzwi,
14. smarownica,
15. oleje do uzupełniania poziomów,
16. smary do uzupełniania,
17. hermetyk,
18. spirytus technicznym,
19. taśma izolacyjna,
20. farby,
21. śruby maszynowe,
22. nakrętki maszynowe,
23. zawlecзки,
24. podkładki płaskie i sprężynujące,
25. czyściwo,
26. płótno ścierne,
27. stop lutowniczy,
28. pasta lutownicza,
29. benzyna.

**UWAGA:**

**Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić Zeszyt Konserwacji, w którym odnotowane będą wszelkie czynności wykonywane przy dźwigu wraz z wykazem zużytych materiałów.**

**Wykonawca jest zobowiązany do kontroli, ewentualnego uruchomienia karty SIM w istniejącym module komunikacji alarmowej windy.**

**W umowie, zawartej z Wykonawcą, zostanie wskazany inspektor nadzoru ze strony zamawiającego, który ma prawo dokonywania kontroli wykonania czynności serwisowych.**

**Inspektor nadzoru przyjmować będzie co miesięczne potwierdzenie wykonania czynności konserwacyjnych wraz z oświadczeniem o sprawności dźwigu. W/w potwierdzenie będzie podstawą do sporządzenia protokołu odbioru robót i wystawienia faktury przez Wykonawcę.**

**IIa. Zakres stosowania specyfikacji:**

Specyfikacja techniczna jest stosowana jako dokument przetargowy i kontraktowy przy zlecaniu i realizacji robót wymienionych w pkt. I zlecanych zgodnie z postanowieniami art. 8 ust. 4 oraz art. 23 ust. 5 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r., o Dozorze Technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz.

1194)

#### **IIb. Zakres robót objętych specyfikacją:**

Specyfikacja obejmuje wszystkie czynności umożliwiające i mające na celu przeprowadzenie prawidłowej konserwacji i stałego serwisu dźwigu.

#### **IIc. Określenia podstawowe:**

Określenia podane w niniejszej specyfikacji są zgodne z obowiązującymi odpowiednimi normami.

#### **IId. Ogólne wymagania dotyczące robót:**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz za zgodność ze specyfikacją i poleceniami inspektora nadzoru.

#### **III. Materiały**

Materiały powinny odpowiadać normom, zaleceniom i instrukcjom producentów. Należy stosować materiały powszechnie stosowane, dopuszczone do użytku, posiadające wymagane odrębnymi przepisami certyfikaty, deklaracje zgodności itp. Dokumenty te w przypadku użycia konkretnych materiałów należy dołączyć do protokołu odbioru.

#### **UWAGA:**

**W ofercie należy wycenić wszystkie materiały niezbędne do prawidłowej konserwacji urządzenia dźwigowego w oparciu o własne obmiary z uwzględnieniem wszystkich materiałów pomocniczych niezbędnych do realizacji zadania.**

#### **IV. Sprzęt**

Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego typu sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

#### **V. Transport**

Materiał można przewozić przy użyciu dowolnego środka transportu z zachowaniem instrukcji i zaleceń producentów poszczególnych materiałów, aby uniknąć ich uszkodzenia.

#### **VI. Podstawa płatności**

Zasady płatności – zgodnie z zawartą umową. Podstawą wypłaty wynagrodzenia będzie protokół z przeprowadzonej konserwacji dźwigów podpisany przez inspektora nadzoru.

Załącznik:

- wzór oświadczenia z przeprowadzonej kontroli dźwigu



**SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT**

Jastrzębie-Zdrój; dnia .....

.....  
.....  
.....

Serwis i konserwacja dźwigu osobowego w budynku przy **ul. Witczaka 3**  
w Jastrzębiu-Zdroju.

Potwierdzam wykonanie czynności konserwacyjnych w miesiącu: ..... **2025 r.**

Zgodnie z umową nr ..... zawartą w dniu .....

Oświadczam, że dźwig osobowy firmy REMDŹWIG typ elektryczny z napędem ciernym  
o numerze ewidencyjny N3109012262 jest sprawny/niesprawny.\*

W trakcie kontroli zostały zauważone usterki, prace do wykonania:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Podpis: .....

\* niepotrzebne skreślić