



**Zakład Gospodarowania Nieruchomościami
w Dzielnicy Targówek m. st. Warszawy**

ul. Gościeradowska 5, 03-535 Warszawa, tel. 22 576 23 35, fax. 22 679 99 59
sekretariat@zgntargowek.pl, targowek.um.warszawa.pl/zgn

Załącznik nr 1 do ogłoszenia

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

1. Nazwa zamówienia:

Świadczenie usług konserwacji, usuwanie awarii, wykonywanie drobnych napraw dźwigów osobowych oraz urządzeń dla osób z niepełnosprawnościami w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy w 2026 r.

2. Przedmiot zamówienia:

Usługa związana z bieżącą konserwacją, utrzymywaniem w stałej sprawności technicznej oraz wykonywaniem koniecznych napraw wraz z całodobowym pogotowiem 16 dźwigów osobowych 2 dźwigów pionowych (dwie platformy dla osób z niepełnosprawnościami) zainstalowanych w budynkach mieszkalnych stanowiących w 100% własność m.st. Warszawy, zarządzanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy oraz 1 dźwig pionowy (platforma dla osób z niepełnosprawnościami) zainstalowany przy budynku użyteczności publicznej.

3. Wymagania ogólne:

- 1) Konserwację urządzeń dźwigowych należy przeprowadzać zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym, przepisów określonych w aktach wykonawczych do ustawy w szczególności Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30.10.2018 r., w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego, dokumentacją techniczno-ruchową producentów urządzeń oraz niniejszą specyfikacją.
- 2) Czynności objęte niniejszą specyfikacją wykonywane mogą być jedynie przez osoby posiadające kwalifikacje wydane przez dozór techniczny.
- 3) Czynności konserwacyjne oraz wszelkie naprawy urządzeń należy przeprowadzać zgodnie z niniejszą specyfikacją oraz dokumentacją techniczno-ruchową i zaleceniami producentów urządzeń zgodnie z poniższym wykazem.
- 4) Do obowiązków konserwatora dźwigu należy przygotowanie urządzenia do przeglądu przez Inspektora Urzędu Dozoru Technicznego oraz uczestniczenie w trakcie przeglądu.

4. Wykaz urządzeń

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj urządzenia	Ilość urządzeń	Termin przeglądu (nie rzadziej niż)
1	św. Wincentego 87	dźwig elektryczny 500 kg	2	1/miesiąc

2	św. Wincentego 87	dźwig elektryczny 500 kg	2	1/miesiąc
3	św. Wincentego 87	dźwig pionowy-platforma dla osób z niepełnosprawnościami 250 kg	1	1/miesiąc
4	św. Wincentego 87	dźwig pionowy-platforma dla osób z niepełnosprawnościami 340 kg	1	1/miesiąc
5	Oszmiańska 10	dźwig elektryczny 1000 kg	2	1/miesiąc
6	Michała Ossowskiego 9	dźwig elektryczny 535 kg	2	1/miesiąc
7	Michała Ossowskiego 9	dźwig elektryczny 1125 kg	2	1/miesiąc
8	św. Jacka Odrowąża 23	dźwig elektryczny 1000 kg	1	1/miesiąc
9	św. Jacka Odrowąża 23	dźwig elektryczny 1000 kg	3	1/miesiąc
10	św. Jacka Odrowąża 23	dźwig elektryczny 630 kg	1	1/miesiąc
11	św. Jacka Odrowąża 23	dźwig elektryczny 630 kg	1	1/miesiąc
12	Suwalska 11	dźwig pionowy-platforma dla osób z niepełnosprawnościami 320 kg	1	1/miesiąc

5. Zakres obowiązków

- 1) Konserwacja urządzeń odbywać się będzie w oparciu o wpisy do Dziennika Konserwacji, zgodnie z przepisami i zaleceniami Urzędu Dozoru Technicznego. Konserwator wykonujący przegląd urządzenia zobowiązany jest podpisać wpis w Dzienniku Konserwacji czytelnie wraz z podaniem nr uprawnień. Należy przestrzegać zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego zawartych w decyzji zezwalającej na eksploatację dźwigu. Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać instrukcji konserwacji dźwigu, usuwać na bieżąco usterki i inne nieprawidłowości w działaniu dźwigu.
- 2) W zakres stałej konserwacji wchodzi usuwanie na bieżąco usterek i innych nieprawidłowości w działaniu urządzenia, wymiana na bieżąco przepalonych źródeł światła oraz nie rzadziej niż raz w miesiącu poddawać urządzenie pracom konserwacyjnym polegającym na sprawdzaniu urządzeń dźwigowych pod kątem bezpieczeństwa ich użytkowania i raz w roku poddać urządzenia dźwigowe konserwacji głównej, której celem jest gruntowna obsługa techniczna poszczególnych podzespołów i elementów dźwigu, zapewniająca pełną sprawność techniczną urządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz DTR urządzenia.

6. Zakres bieżącej konserwacji – wykonywany nie rzadziej niż raz w miesiącu obejmuje między innymi:

1. Ogólny przegląd urządzeń i pomieszczeń, polegający w szczególności na sprawdzaniu czy urządzenia i ich obudowy nie są uszkodzone, skorodowane lub zakurzone.
2. **Maszynownia:**
 - a) wymiana bezpieczników siłowych,

- b) wymiana bezpieczników sterowych,
- c) regulacja zaworów w pompie, sterowanie płynności ruszania i zatrzymania,
- d) wymiana zacisków na tablicy połączeń,
- e) wymiana cewek w stycznikach linowych,
- f) czyszczenie dysz w pompie i filtrów,
- g) usuwanie nieszczelności pompy, węży i opróżnianie nadmiaru oleju z cylindrów z naczyń przelewowych,
- h) sprawdzić poziom oleju w misce olejowej w szybie, w celu upewnienia się, czy wyciek oleju nie przekracza 1-2 litry miesięcznie. Jeśli wyciek oleju jest większy, wymienić uszczelkę,
- i) sprawdzić funkcjonowanie elektroniki zespołu zabezpieczającego silnik,
- j) sprawdzić główny filtr wewnątrz tłumika hałasów i oczyścić go, jeżeli to będzie konieczne,
- k) okresowo sprawdzić ciśnienia robocze, w celu upewnienia się, że utrzymywane są wyspecyfikowane wartości,
- l) kontrola grubości okładzin ciernych i współdziałania luzownika z hamulcem,
- m) sprawdzenie napięcia fazowego, przewodowego i sterowego, kontrola działania wyłącznika głównego,
- n) sprawdzenie obwodów ochrony przeciwporażeniowej wraz z zabezpieczeniami,
- o) dokręcanie poluzowanych przewodów ze szczególnym zwróceniem uwagi na stan listew zaciskowych w miejscach połączenia łączników obwodów bezpieczeństwa,
- p) sprawdzanie stanu styków i przekaźników.

3. Kabina i rama kabinowa:

- a) sprawdzanie stanu przewodników kabinowych, luzów na prowadnicach oraz stanu ich smarowania,
- b) ocena zużycia lin nośnych i liny ogranicznika prędkości oraz stanu ich zamocowań,
- c) wykonanie minimum dwóch jazd w górę i w dół,
- d) sprawdzanie i ewentualna regulacja zatrzymywania się kabiny na przystankach,
- e) sprawdzanie i wymiana uszkodzonych elementów kasety dyspozycji,
- f) sprawdzanie stanu wyposażenia kabiny (oświetlenie, instrukcja obsługi),
- g) sprawdzanie działania drzwi kabinowych, fotokomórek i łączników elektrycznych,
- h) oczyszczenie prowadnic drzwi.

4. Szyb:

- a) regulacja styków kontaktu rygla,
- b) wymiana kontaktu w STOP w podszybiu,
- c) regulacja kontaktu klinów,
- d) wyrównanie naciągu lin i ich smarowanie,
- e) regulacja kontaktów obciążki w podszybiu,
- f) konserwacja i regulacja rolek rygli,
- g) regulacja kontaktów końcowych, sprawdzenie działania pod względem bezpieczeństwa,
- h) regulacja kontaktów końcowych,

- i) sprawdzenie raz w miesiącu zawiesia i połączeń i ich regulacja,
- j) dolewanie oleju do oliwiarek do smarowania prowadnic kabinowych jak i cylindra,
- k) kontrola żarówek kaset przyzywowych,
- l) wymiana styków kaset przyzywowych,
- m) wymiana styków kaset dyspozycji,
- n) regulacja skrzydeł drzwi szybowych z oczyszczeniem prowadnic z kurzy i brudy,
- o) regulacja przeciwkontaktów drzwi szybowych i rygli,
- p) kontrola przystonek odwzorowania kabiny w szybie i regulacja stawania na przystankach,
- q) przygotowanie dźwigów do rocznych kontroli UDT,
- r) smarowanie prowadnic kabinowych,
- s) smarowanie prowadnic przeciwwagi,
- t) smarowanie rolek, rygli i prowadnic drzwi szybowych.

5. Podszybie:

- a) sprawdzanie zderzaków,
- b) sprawdzanie mocowania zderzaków,
- c) sprawdzanie działania łącznika elektrycznego,
- d) sprawdzanie działania wyłącznika sterowania „STOP”,
- e) oczyszczenie podszybia z zanieczyszczeń.

6. Pogotowie dźwigowe:

- a) całodobowe techniczne pogotowie dźwigowe polega na doraźnym uruchamianiu nieczynnych dźwigów i uwalnianiu osób uwięzionych w kabinie dźwigu,
- b) informacje o numerach telefonu pogotowia dźwigowego Wykonawca wywiesi we wszystkich kabinach dźwigów objętych konserwacją,
- c) wynagrodzenie za usługi pogotowia dźwigowego Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć, w cenie ryczałtowej za konserwację dźwigów,
- d) w opłacie ryczałtowej mieści się wartość wszelkich nakładów poniesionych przez Wykonawcę na wykonanie jednego kursu pogotowia, wg kalkulacji własnej oraz kosztów materiałów podstawowych użytych do doraźnego usunięcia awarii,
- e) wykonawca zapewni całodobowe działanie systemów komunikacji głosowej wraz z dostarczeniem i obsługą urządzeń zapewniających dwustronną łączność głosową pozwalającą na stały kontakt ze służbami ratowniczymi w przypadku awarii dźwigu,
- f) wszelkie koszty związane z utrzymaniem systemu komunikacji głosowej Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w cenie za konserwację dźwigów.

7. Materiały:

- a) materiałami stosowanymi przy wykonywaniu prac według niniejszej specyfikacji są materiały powszechnie stosowane, posiadające świadectwa o dopuszczeniu ich do stosowania w budownictwie. W oznaczonym czasie przed wbudowaniem, Wykonawca przedstawi szczegółowe informacje dotyczące źródła wytwarzania materiałów oraz odpowiednie świadectwa badań, dokumenty dopuszczenia do odbioru i stosowania w budownictwie oraz zgodności z dokumentacją urządzeń.

7. Wykaz materiałów używanych do bieżącej konserwacji/ materiały wkalkulowane w cenę konserwacji:

- a) nakrętki, śruby, podkładki, itp.,
- b) cewki aparatów elektrycznych, styczników, luzowników,
- c) główki bezpieczników K2, K3,
- d) wkładki bezpiecznikowe,
- e) gniazda bezpieczników, śruby stykowe,
- f) instrukcje obsługi, tabliczki ostrzegawcze, tabliczki na liny,
- g) taśma izolacyjna,
- h) końcówki kablowe, kapturki przycisków,
- i) nity,
- j) uszczelki,
- k) olej przekładniowy, transformatorowy,
- l) smar maszynowy, grafitowy,
- m) papier ścierny, czyściwo,
- n) źródła światła (w zależności od istniejących w poszczególnych dźwigach),
- o) zawleczki, zaślepki itp.

Wszelkie zastosowane materiały muszą być zgodne z wytycznymi producentów urządzeń oraz obowiązującymi przepisami.

8. Ochrona środowiska w czasie wykonywania prac:

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia prac wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Ponadto w okresie trwania prac remontowych Wykonawca będzie zobowiązany do utrzymania terenu budowy w należytej czystości.

9. Stosowanie się do prawa i innych przepisów:

Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organy administracji państwowej, które w jakikolwiek sposób są związane z pracami konserwacyjnymi i naprawczymi i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas ich prowadzenia.