

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia są usługi w zakresie konserwacji i serwisu bram garażowych, bram wjazdowych, szlabanów, bram do boksów garażowych oraz bram pożarowych zlokalizowanych w garażach w budynkach TBS Warszawa Południe Sp. z o.o. mieszczących się w Warszawie.

Zestawienie urządzeń podlegających konserwacji i ich lokalizacja na terenie m.st. Warszawy

1. Budynek przy ulicy Nasielskiej 36/38	brama garażowa	2 szt.,
2. Budynek przy ulicy Szaserów 69/71:	brama garażowa	1 szt.,
	brama pożarowa	1 szt.,
3. Budynek przy ulicy Szaserów 133	brama garażowa	1 szt.,
4. Budynek przy ulicy Łukowskiej 27	brama garażowa	2 szt.,
5. Budynek przy ulicy Św. Stanisława 8	brama garażowa	1 szt.,
6. Budynek przy ulicy Mińskiej 52/54	brama garażowa	1 szt.,
7. Budynek przy ulicy Mińskiej 56	brama garażowa	1 szt.,
8. Budynek przy ulicy Zawiszy 6	brama garażowa	1 szt.,
	brama wjazdowa	1 szt.,
9. Budynek przy ulicy Osowskiej 82	brama garażowa	1 szt.,
10. Budynek przy ulicy Opalińskiej 5/7	brama garażowa	2 szt.,
	brama wjazdowa	1 szt.,
11. Budynek przy ulicy Jankowskiej 6	brama garażowa	1 szt.,
	brama wjazdowa	1 szt.,
12. Budynek przy ulicy Sąchockiej 7	brama garażowa	1 szt.,
	brama wjazdowa	1 szt.,
13. Budynek przy ul. Chrościckiego 16/18	brama garażowa	1 szt.,
	brama pożarowa	1 szt.,

14. Budynek przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C	brama garażowa szlaban brama pożarowa	2 szt., 2 szt., 2 szt.,
15. Budynek przy ulicy Rybnej 7	brama garażowa	1 szt.,
16. Budynek przy ulicy Beskidzkiej 26 i 26A	brama garażowa brama wjazdowa	2 szt., 1 szt.,
17. Budynek przy ul. Pory 58	brama garażowa brama wjazdowa	1 szt., 1 szt.,
18. Budynek przy ulicy Agrestowej 8 i 8A	brama wjazdowa	1 szt.,
19. Budynek przy ulicy Bysławskiej 87	brama wjazdowa	1 szt.,
20. Budynek przy ulicy Jagienki 6 i 8	brama wjazdowa	1 szt.,
21. Budynek przy ulicy Jagienki 10	brama wjazdowa	1 szt.,
22. Budynek przy ulicy Wiarusów 26 i 28	brama do boksów garażowych brama wjazdowa	4 szt., 1 szt.,
23. Budynek przy ulicy Jankowskiej 6	brama do boksów garażowych	2 szt.,
24. Budynek przy ulicy Osowskiej 82	boksy garażowe	6 szt.,

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- wykonywanie cyklicznych przeglądów konserwacyjnych (w zakresie i częstotliwościach opisanych poniżej);
- wykonywanie bieżących napraw urządzeń objętych konserwacją.

W zakres przeglądu konserwacyjnego bramy wjazdowej przesuwnej wchodzi:

- sprawdzenie zużycia wózków jezdnych i szyny,
- dokręcenie i sprawdzenie mocowania siłownika i listwy zębatej,
- regulacja wyłączników krańcowych w napędzie,
- sprawdzenie działania fotokomórek,
- sprawdzenie rozblokowania awaryjnego w przypadku braku zasilania,
- czyszczenie styków i potencjometrów w elektronice,
- inne czynności konserwacyjne przewidziane przez producenta .

W zakres przeglądu konserwacyjnego bramy garażowej i bramy do boksów garażowych wchodzi:

- regulacja naciągu sprężyn równoważących panele,
- regulacja rolek jezdnych,
- sprawdzenie stanu zużycia linek stalowych,
- regulacja wyłączników krańcowych w napędzie,
- czyszczenie styków i potencjometrów w elektronice.
- test zadziałania fotokomórki,
- sprawdzenie awaryjnego wysprzęglenia w przypadku awarii lub braku zasilania,
- inne czynności konserwacyjne przewidziane przez producenta.

W zakres przeglądu konserwacyjnego szlabanu wchodzi:

- wizualne sprawdzenie poprawności działania szlabanu,
- sprawdzenie naciągu sprężyny równoważącej ramię,
- sprawdzenie klinów na wale głównym,
- regulacja położenia ramienia w pozycji poziomej i pionowej,
- sprawdzenie działania fotokomórek,
- sprawdzenie poprawności funkcjonowania awaryjnego otwierania,
- wykonanie niezbędnych regulacji, smarowania,
- usunięcie stwierdzonych drobnych usterek.

W zakres przeglądu konserwacyjnego bramy ppoż. wchodzi:

- ogólna kontrola wzrokowa kompletności bramy pożarowej i osprzętu,
- kontrola kompletności oznakowania identyfikacyjnego (tabliczki znamionowe),
- ocena swobody ruchu bramy pożarowej, skrzydła drzwi występujących w bramach garażowych,
- kontrola kompletności i poprawności osadzenia uszczelki,
- kontrola poprawności funkcji zamykania bramy pożarowej i drzwi pożarowych w bramie ppoż. (jeśli występują),
- kontrola poprawności podczas domykania skrzydła bramy pożarowej,
- sprawdzenie, czy podczas zamykania bramy pożarowej działa sygnalizacja świetlna lub sygnałowa,
- weryfikacja siły niezbędnej do otwarcia drzwi, ewentualna regulacja samozamykacza,
- kontrola prędkości zamykania bramy, drzwi oraz siły domknięcia, ew. regulacja,
- sprawdzenie poprawności funkcjonowania wszystkich elementów zamka drzwi ppoż. (jeśli występują),
- kontrola i ewentualna regulacja pozostałego opcjonalnego osprzętu bramy pożarowej,
- kontrola zamocowania samozamykacza w drzwiach pożarowych (jeśli występują w bramie pożarowej),
- kontrola osadzenia prowadnic bramy pożarowej,
- sprawdzenie poprawności w bramach pożarowych czasu zamykania bramy pożarowej po uruchomieniu mechanizmu samoczynnego zamykania bramy (po wykryciu pożaru z czujki dymu lub ciepła lub sterowania ręcznego),
- po wykonaniu czynności, każda sprawdzona brama pożarowa powinna być zaopatrzona w naklejkę kontrolną z napisem „SPRAWDZONE” wraz z datą następnego badania z pieczęcią i podpisem konserwatora, a w przypadku konieczności naprawy „DO NAPRAWY”,
- sporządzenie protokołu z przeglądu.

Wymagany okres realizacji zamówienia - 12 miesięcy od dnia 01.11.2017 r.

Podstawowe przeglądy konserwacyjne wykonywane będą:

- raz w miesiącu w przypadku bram garażowych, bram wjazdowych i szlabanów,
- raz w miesiącu w przypadku bram ppoż. w garażach podziemnych (potwierdzone stosownymi protokołami z przeglądu i konserwacji),
- raz na kwartał w przypadku bram do boksów garażowych,

Harmonogram wykonywania przeglądów konserwacyjnych

Konserwacja nw. urządzeń w terminie do 15-tego dnia danego miesiąca realizacji umowy:

1. Budynek przy ulicy Nasielskiej 36/38	brama garażowa	2 szt.
2. Budynek przy ulicy Szaserów 69/71	brama garażowa	1 szt.
3. Budynek przy ulicy Szaserów 133	brama garażowa	1 szt.
4. Budynek przy ulicy Łukowskiej 27	brama garażowa	2 szt.
5. Budynek przy ulicy Św. Stanisława 8	brama garażowa	1 szt.
6. Budynek przy ulicy Mińskiej 52/54	brama garażowa	1 szt.
7. Budynek przy ulicy Mińskiej 56	brama garażowa	1 szt.
8. Budynek przy ulicy Zawiszy 6	brama garażowa brama wjazdowa	1 szt. 1 szt.
9. Budynek przy ulicy Osowskiej 82	brama garażowa	1 szt.
10. Budynek przy ulicy Opalińskiej 5/7	brama garażowa brama wjazdowa	2 szt. 1 szt.
11. Budynek przy ulicy Jankowskiej 6	brama garażowa brama wjazdowa	1 szt. 1 szt.
12. Budynek przy ulicy Sąchockiej 7	brama garażowa brama wjazdowa	1 szt. 1 szt.
13. Budynek przy ul. Chrościckiego 16/18	brama garażowa	1 szt.
14. Budynek przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C	brama garażowa szlaban	2 szt. 2 szt.
15. Budynek przy ulicy Rybnej 7	brama garażowa	1 szt.
16. Budynek przy ulicy Beskidzkiej 26 i 26A	brama garażowa brama wjazdowa	2 szt. 1 szt.

17. Budynek przy ul. Pory 58	brama garażowa	1 szt.
	brama wjazdowa	1 szt.
18. Budynek przy ulicy Agrestowej 8 i 8A	brama wjazdowa	1 szt.
19. Budynek przy ulicy Bysławskiej 87	brama wjazdowa	1 szt.
20. Budynek przy ulicy Jagienki 6 i 8	brama wjazdowa	1 szt.
21. Budynek przy ulicy Jagienki 10	brama wjazdowa	1 szt.
22. Budynek przy ulicy Wiarusów 26 i 28	brama do boksów garażowych	4 szt.
	brama wjazdowa	1 szt.

Konserwacja nw. urządzeń raz na kwartał w terminie od 1 do 15 dnia pierwszego miesiąca danego kwartału realizacji umowy:

1. Budynek przy ulicy Jankowskiej 6	brama do boksów garażowych	2 szt.
2. Budynek przy ulicy Osowskiej 82	brama do boksów garażowych	6 szt.

Konserwacja nw. urządzeń raz w miesiącu w terminie do 15 dnia danego miesiąca realizacji umowy oraz przeglądy kontrolne w grudniu 2017 r. oraz w czerwcu 2018 r. poświadczane protokołami z kontroli.:

1. Budynek przy ulicy Szaserów 69/71	brama pożarowa	1 szt.,
2. Budynek przy ul. Domaniewskiej 35 A,B,C	brama pożarowa	2 szt.,
3. Budynek przy ul. Chrościckiego 16/18	brama pożarowa z drzwiami pożarowymi	1 szt.

Cena jednostkowa ryczałtowa netto konserwacji i serwisu jednego urządzenia (odpowiednio wykonywanych w cyklach miesięcznych lub kwartalnych) określona w kosztorysie ofertowym, obejmuje:

- koszt przeglądu konserwacyjnego,
- bezpłatne naprawy (z wyjątkiem kosztu części zamiennych, które rozliczane będą na podstawie udokumentowanych kosztów ich zakupu) uszkodzeń wynikłych wskutek normalnej eksploatacji (bez uszkodzeń mechanicznych spowodowanych działaniem osób trzecich, aktami wandalizmu, klęskami żywiołowymi),
- koszt dojazdu i podjęcia naprawy najpóźniej w ciągu dwunastu godzin od zgłoszenia awarii, a w przypadku zablokowania bramy i nie możliwości jej otwarcia dojazd serwisu w ciągu

2 godzin od chwili zgłoszenia awarii przez przedstawiciela Zamawiającego oraz awaryjne otwarcie bramy i jej zabezpieczenie,

- bezpłatne użyczenie urządzeń zastępczych w przypadkach wydłużającego się dłużej niż 3 dni czasu oczekiwania na części zamienne.

Sposób dokumentowania dokonania przeglądów konserwacyjnych i napraw bieżących - w formie pisemnego zestawienia zakresu i terminów wykonania poszczególnych czynności.

Zgłoszenie awarii nastąpi drogą telefoniczną (potwierdzoną wiadomością SMS lub e-mail) na numery kontaktowe i adres e-mail podane przez Wykonawcę.

Wykonawca zobowiązany jest dysponować personelem posiadającym wiedzę specjalistyczną, doświadczenie i wszelkie niezbędne kompetencje do świadczenia usług polegających na konserwacji i serwisie bram garażowych, bram wjazdowych, szlabanów, bram do boksów garażowych oraz bram pożarowych.

Wykonawca w okresie realizacji zamówienia będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej (minimalna suma ubezpieczenia 100.000 zł). Kopia polisy stanowić będzie załącznik do umowy.