

## UMOWA Nr

na konserwację dźwigów osobowych.

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_, pomiędzy:

**Radomską Spółdzielnią Mieszkaniową**  
26-600 Radom, ul. Zborowskiego 104;  
zwaną w dalszym ciągu umowy „ZLECENIODAWCĄ” reprezentowanym przez

1. Prezes Zarządu
2. V-ce Prezes

a

1. Prezesa Zarządu
2. Główną Księgową

o następującej treści:

### §1.

ZLECENIODAWCA powierza, a WYKONAWCA przyjmuje od dnia prowadzenie konserwacji dźwigów.

### §2.

1. WYKONAWCA będzie prowadził konserwację dźwigów w zakresie ustalonym przepisami Urzędu Dozoru Technicznego o budowie i eksploatacji elektrycznych dźwigów pionowych oraz instrukcji konserwacji producenta dźwigów. Zakres ten obejmuje konserwację, polegającą na utrzymaniu dźwigów w stanie sprawności technicznej przez dokonywanie okresowych przeglądów nie rzadziej niż co 30 dni według szczegółowego zakresu czynności konserwacyjnych, który zawiera załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. WYKONAWCA będzie prowadził całodobowe pogotowie dźwigowe według zakresu usług:
  - usuwanie awarii i innych niesprawności w działaniu dźwigów zgłaszanych przez ZLECENIODAWCĘ w godzinach 7.00-22.00,
  - uwalnianie ludzi uwięzionych w kabinie dźwigu, wyłączanie dźwigu z eksploatacji na skutek pożaru lub stanu technicznego dźwigu zagrażającemu zdrowiu i życiu użytkowników
3. Sprawdzanie skuteczności ochrony przeciwporażeniowej i rezystancji izolacji instalacji elektrycznej dźwigowej według zakresu wymaganego przepisami.
4. Wymianę części zamiennych wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
5. Przygotowanie i uczestniczenie w badaniach okresowych dźwigów dokonywanych przez UDT.

### § 3.

Za wyszczególnione powyżej czynności Wykonawca będzie pobierał opłaty ryczałtowe miesięczne w wysokości: -zł plus podatek VAT- 7 % (słownie: plus VAT- 7 %) od jednego dźwigu osobowego. Łączny koszt konserwacji dźwigów osobowych wyszczególniono w załączniku nr. 2 do niniejszej umowy.

### § 4.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się utrzymać dźwigi w stałym ruchu, w okresie do remontu przekraczającego zakres ustalony w § 2 z wyłączeniem postojów niezbędnych dla wykonywania czynności naprawczych.
2. O wystąpieniu konieczności remontu, wykraczającego poza zakres ustalony w §2 WYKONAWCA zobowiązany jest uprzedzić ZLECENIODAWCĘ przed przystąpieniem do prac remontowych.

### § 5.

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania usług objętych niniejszą umową, o których mowa w § 2 bez wezwania ze strony ZLECENIODAWCY i bez wystawiania zleceń.

### § 6.

Roboty remontowe, wymiana części dźwigowych nie wyszczególnionych w załączniku nr 1 do umowy oraz naprawy wykonane nie na skutek normalnej eksploatacji, lecz w związku z dewastacją, kradzieżą itp., będą wykonywane na podstawie zlecenia odrębnie opłacanego przez ZLECENIODAWCĘ.

Kalkulacja kosztorysowa dla w/w robót sporządzana będzie w oparciu o parametry :

Stawka robocizny bezpośredniej

Koszty ogólne

Zysk

Koszty zakupu i transportu materiałów

### § 7.

1. O konieczności poddania dźwigu kapitalnemu remontowi lub modernizacji WYKONAWCA jest zobowiązany powiadomić pisemnie ZLECENIODAWCĘ z wyprzedzeniem 1 roku .
2. Ustalenia § 6 p. 1 nie naruszają uprawnień Dozoru Technicznego.

### § 8.

Umowa obejmuje dźwigi wyszczególnione w Załączniku Nr 2 - wykaz dźwigów. Wykaz dźwigów objętych umową będzie aktualizowany w miarę zachodzących zmian, ustalonych na podstawie odrębnych dwustronnie podpisanych aneksów .

## § 9.

Niniejszą umową nie są objęte roboty, których zakres należy do obowiązków ZLECENIODAWCY, a mianowicie:

- roboty elektryczne związane z naprawami tablic i linii zasilających dźwigi, znajdujących się poza maszynownią i szybem dźwigu;
- roboty budowlane związane z naprawami pomieszczeń maszynowni i szybu (naprawa tynków i posadzek, malowanie drzwi szybowych, ścian szybu i maszynowni, szklenie drzwi szybowych i kabinowych, okien maszynowni, wymiana wykładzin podłogowych kabiny, wstawianie listew maskujących w kabinie, itp.);
- roboty ślusarskie i stolarskie związane z naprawą pudła kabiny, konstrukcji szybu i drzwi do maszynowni;
- utrzymanie czystości w kabinie i dojściach do dźwigu.

## § 10.

1. ZLECENIODAWCA zobowiązany jest:

- 1.1. unieruchomić dźwig i zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich w wypadku stwierdzenia stanu zagrożenia dla ludzi i mienia;
- 1.2. zapewnić WYKONAWCY swobodny dostęp do dźwigu i maszynowni;
- 1.3. natychmiast informować WYKONAWCĘ o każdym nierucomieniu dźwigu lub widocznych brakach zewnętrznego wyposażenia dźwigu.

2. ZLECENIODAWCA zastrzega sobie prawo do:

- 2.1. Udziału w badaniach okresowych dźwigów osobowych dokonywanych przez UDT. Harmonogram badań okresowych wykonawca przekaze do wiadomości poszczególnym kierownikom osiedli (Gołębiów I i XV-Lecia);
- 2.2. Udziału w czynnościach odbiorowych przeprowadzonych przez UDT wynikłych z prac remontowych i konserwacyjnych.

## § 11.

1. Ceny wyszczególnione w załączniku nr 2 do umowy będą zwiększane lub zmniejszane stosownie do wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS raz w roku na początku roku kalendarzowego bez konieczności podpisywania aneksów przez obie strony.
2. Zmiana cen w przypadku innym niż w p. 1 tego paragrafu może być dokonana na podstawie negocjacji obu stron w formie aneksu do umowy.

## § 12.

1. Zasady rozliczeń pieniężnych za wykonanie niniejszej umowy będą dokonywane w oparciu o Zarządzenie Prezesa NBP z dnia 11.12.92 r., w sprawie form i trybu przeprowadzenia rozliczeń pieniężnych za pośrednictwem banków (MP nr 39, poz. 293).
2. Rozliczenia finansowe za konserwację dźwigów i wyniki prace remontowe będą fakturowane przez wykonawcę odrębnie dla każdego osiedla (Gołębiów I i XV-Lecia).

### § 13.

Okresem rozliczeniowym jest miesiąc.

### § 14.

Termin zapłaty 14 dni od daty otrzymania faktury wystawianej pod koniec miesiąca świadczenia usług .

### § 15.

Za nieterminowe regulowanie zobowiązań WYKONAWCA będzie stosował odsetki ustawowe.

### § 16.

ZLECENIODAWCY przysługuje prawo potrącenia 1/30 wartości opłaty miesięcznej jednego dźwigu za każdy dzień jego postoju z winy WYKONAWCY. Za dzień postoju uznaje się przerwę w ruchu nie mniejszą niż 5 godzin. Do przerwy w ruchu nie wlicza się:

- czasu niezbędnego na wykonanie czynności konserwacyjnych wyszczególnionych w § 2 umowy,
- czasu w godzinach od 22<sup>00</sup> do 7<sup>00</sup>.

Bonifikata za przestoje dźwigów będzie udzielana w następnym miesiącu po miesiącu, w którym występowały przestoje.

Bonifikata nie będzie stosowana w przypadku gdy przestój dźwigu spowodowany zostanie dewastacją, brakiem zasilania lub inną przyczyną niezależną od WYKONAWCY.

### § 17.

1. Opłaty związane z badaniami okresowymi i doraźnymi wykonywanymi przez Urząd Dozoru Technicznego ponosi ZLECENIODAWCA. Badania wykonywane przez UDT z winy WYKONAWCY ponosi WYKONAWCA.
2. WYKONAWCA reprezentuje ZLECENIODAWCĘ podczas czynności wykonywanych przez UDT na dźwigu.

### § 18.

Maszynownie dźwigów powinny być zamknięte i zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych, a klucz może być wydany tylko osobom upoważnionym przez WYKONAWCĘ .

### § 19.

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas nieokreślony.
2. Rozwiązanie umowy następuje po uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniu przez każdą ze stron.

§ 20.

ZLECENIODAWCA oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT,  
NIP:796-003-59-52 i upoważnia WYKONAWCĘ do wystawienia faktur VAT bez  
podpisu osób reprezentujących ZLECENIODAWCĘ.

§ 21.

1. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozpatrywać Sąd.
2. Dla spraw nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22.

Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach,  
po dwa dla każdej ze stron.

ZLECENIODAWCA

WYKONAWCA

Załącznik nr 1

**Wykaz części zamiennych i materiałów wymienianych w ramach opłat ryczałtowych miesięcznych za konserwację dźwigów :**

1. Zwieracz kontaktu drzwi przystankowych (eksploatacyjne zużycie)
2. Styk kontaktu progu ruchomego (EF-20)
3. Kontakt drzwi przystankowych
4. Cewka stycznika tablicy sterowej
5. Cewka przekaźnika tablicy sterowej
6. Soczewka przycisku sterowego kasety wezwań i dyspozycji (eksploatacyjne zużycie)
7. Korek drzwi przystankowych
8. Styk przycisku sterowego
9. Żarówka lub świetlówka oświetlenia kabiny i szybu
10. Żarówka sygnalizacyjna przycisku sterowego
11. Styk stycznika sterowego
12. Cewka stycznika liniowego
13. Wkładka topikowa bezpiecznika
14. Zawias drzwi przystankowych półautomatycznych
15. Listwa zaciskowa instalacyjna
16. Opornik tablicy sterowej i przycisku sterowego
17. Kondensator tablicy sterowej
18. Cewka krzywki ruchomej
19. Olej tranzol (uzupełnienie)
20. Olej transformatorowy
21. Olej dipol (uzupełnienie)
22. Smar
23. Rozpuszczalnik
24. Czyściwo
25. Śruby, nakrętki, podkładki
26. Taśma izolacyjna
27. Koszulka igielitowa
28. Cyna, klej
29. Zawleczki, gwoździe, wkręty

## ZAŁĄCZNIK nr 2

Wykaz dźwigów podlegających konserwacji w RSM:

### 1. Osiedle XV-Lecia:

L.P.	LOKALIZACJA DŹWIGÓW OSOBOWYCH	IL. SZT	UWAGI
1.	Ul. Chrobrego 13 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
2	Ul. Akademicka 2 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
3	Ul. Akademicka 4 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
4	Ul. Akademicka 6 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
5	Ul. 11-go Listopada 2/4 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
6	Ul. 11-go Listopada 2/4 kl. I i II	2	Dźwigi 10-przystankowe
7	Ul. 11-go Listopada 6/8 kl. I i II	2	Dźwigi 11-przystankowe
8	Ul. 11-go Listopada 6/8 kl. I i II	2	Dźwigi 10-przystankowe
9	Ul. Czysta 7 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
10	Ul. Struga 19/21 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
OGÓLEM OSIEDLE XV-LECIA		22	

## 2. OSIEDLE GOŁĘBIÓW I:

L.P.	LOKALIZACJA DŹWIGÓW OSOBOWYCH	IL. SZT	UWAGI
1	Ul. Zientarskiego 2 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
2	Ul. Zientarskiego 4 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
3	Ul. Kotarbińskiego 1 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
4	Ul. Kotarbińskiego 3 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
5	Ul. Kotarbińskiego 4 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
6	Ul. Kotarbińskiego 5. kl. I, II, III, IV	4	Dźwigi 8-przystankowe
7	Ul. Skorupki 3 kl. I, II, III, IV	4	Dźwigi 8-przystankowe
8	Ul. Andersa 2 kl. I, II, III, IV	4	Dźwigi 8-przystankowe
9	Ul. Andersa 1 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
10	Ul. Andersa 3 kl. I, II, III	3	Dźwigi 11-przystankowe
11	Ul. Andesa 7 kl. I, Ia, II, IIa	4	Dźwigi 11-przystankowe
<b>OGÓŁEM OSIEDLE GOŁĘBIÓW I</b>		<b>37</b>	
<b>OGÓŁEM OSIEDLE: XV-LECIA I GOŁĘBIÓW I</b>		<b>59</b>	



Załącznik nr 3

Wykaz czynności wykonywanych przy przeglądach konserwacyjnych dźwigów :

- 1.Sprawdzenie działania wyłącznika dźwigu w tablicy wstępnej zasilania
- 2.Sprawdzenie oświetlenia maszynowni i szybu (uzupełnienie oświetlenia)
- 3.Sprawdzenie poziomu oleju w reduktorze i panewkach silnika(uzupełnienie )
- 4.Sprawdzenie temperatury pracy miejsc ułożyskowanych reduktora i silnika napędowego
- 5.Sprawdzenie stanu technicznego zębów wieńca ślimacznicy w reduktorze
- 6.Sprawdzenie luzu międzyzębnego i poosiowego przekładni reduktora(ew. regulacje)
- 7.Sprawdzenie i regulacja luzownika i klocków hamulca wciągarki
- 8.Sprawdzenie poprawności połączeń przewodów zasilających silnik napędowy
- 9.Sprawdzenie drgań zespołu napędowego (ew. regulacje)
- 10.Sprawdzenie poprawności pracy ogranicznika prędkości i jego kontaktu(smarownie osi)
- 11.Sprawdzenie równomierności zużycia rowków koła ciernego i cierności układu koło-liny
- 12.Sprawdzenie stanu gum sworzni sprzęgła i koła ciernego(ew. dokręcenie połuzowanych nakrętek)
- 13.Uzupełnienie smaru osi koła ciernego
- 14.Sprawdzenie luzu poosiowego wirnika silnika oraz stanu sprzęgła i koła zamachowego
- 15.Sprawdzenie stanu bezpieczników(ew. wymiana)
- 16.Kontrola stanu styków styczników i przekaźników(ew. regulacja i czyszczenie)
- 17.Pomiar napięcia zasilającego i sterowego
- 18.Dokręcenie przewodów instalacji sterowej w miejscach połączeń śrubowych(listwy zaciskowe , aparaty sterowe)
- 19.Oględziny stanu izolacji przewodów i poprawności połączeń lutowanych
- 20.Kontrola poprawności pracy styczników i przekaźników
- 21.Sprawdzenie poprawności nastawienia przekaźnika termicznego
- 22.Sprawdzenie stanu technicznego koła zdawczego
- 23.Kontrola luzu i stanu technicznego prowadników kabinowych i przeciwwagowych
- 24.Sprawdzenie mocowania lin nośnych na kabinie i przeciwwadze(ew. regulacja wahaków)
25. Sprawdzenie mocowania linki ogranicznika na kabinie
- 26.Kontrola stanu aparatu chwytaczy i poprawności ich działania łącznie z kontaktami
- 27.Sprawdzenie działania łącznika zwisu lin
- 28.Sprawdzenie mocowania aparatów i osprzętu na kabinie (kontrola poprawności ich działania i ustawienia , ew. regulacja)
- 29.Sprawdzenie poprawności działania kasety jazd rewizyjnych
- 30.kontrola poprawności pracy mechanizmów napędu drzwi kabinowych (ew. regulacje)
- 31.Sprawdzenie i regulacja dokładności zatrzymywania się kabiny na przystankach
- 32.Sprawdzenie działania przycisków sterowych kaset na przystankach i w kabinie (wymiana uszkodzonych styków i żarówek sygnalizacyjnych)
- 33.Sprawdzenie działania kontaktów ruchomej podłogi,progu ruchomego,kontaktów drzwi kabinowych
- 34.Sprawdzenie poprawności pracy krzywki ruchomej(regulacja, czyszczenie)
- 35.Kontrola stanu technicznego kabiny,jej mocowania do konstrukcji nośnej,stan oświetlenia(ew. uzupełnienie)
- 36.Sprawdzenie poprawności pracy drzwi przystankowych i jej mechanizmów (działanie amortyzatorów,zamków i kontaktów bezpieczeństwa-regulacja, smarownie)
- 37.Sprawdzenie stanu technicznego obciążki linki ogranicznika predkości(smarownie)
- 38.Sprawdzenie stanu technicznego lin nośnych i linki ogranicznika prędkości
- 39.Sprawdzenie poprawności działania przycisków STOP kabiny,podszybia i ALARMU
- 40.Sprawdzenie stanu technicznego zderzaków kabinowych i przeciwwagowych
- 41.Sprawdzenie ustawienia prowadnic i ich smarowanie(pionowanie)
- 42.Sprawdzenie stanu technicznego kabli zwisowych i instalacji sterowej w szybie

- 43.Sprawdzenie stanu instalacji ochronnej(ew. dokręcenie połączeń śrubowych)
- 44.Sprawdzenie działania i mocowania aparatów mocowanych w szybie(ew. regulacje)
- 45.Sprawdzenie wyposażenia kabiny(oświetlenie,instrukcja ,lustro-uzupełnienie)
- 46.Skracanie lin nośnych i linki ogranicznika prędkości
- 47.Kontrola poprawności pracy dźwigu poprzez jazdę po przystankach dwóch cykli jazd

Nie rzadziej niż co 9 miesięcy należy dokonać kontroli :

- 1.Sprawdzenia stanu technicznego elementów spawanych
- 2.Sprawdzenia poprawności mocowania prowadnic
- 3.Oczyszczenie wszystkich aparatów i podzespołów z kurzu

W ramach w/w czynności WYKONAWCA będzie dokonywał(w przypadkach technicznie możliwych) :

- Naprawę krzywki ruchomej
- Naprawę progu ruchomego kabiny
- Naprawę amortyzatora drzwi przystankowych
- Naprawę fotoimpulsatora
- Naprawę kontaktu progu ruchomego
- Naprawę i regulację luzownika

Potwierdzenie wykonania przeglądu przez osobę uprawnioną powinno być potwierdzone wpisem do dzienniczka konserwacji dźwigu , który powinien znajdować się w maszynowni dźwigu .