

ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΜΗΝΙΑΙΑΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ

Α΄ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η παρούσα τεχνική περιγραφή περιλαμβάνει τους όρους, τις εργασίες και τις υποχρεώσεις του αναδόχου συντηρητή, που αφορούν το έργο της «ΠΡΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΥΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΒΛΑΒΩΝ ΤΩΝ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΩΝ ΣΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΤΟΥ ΕΟΠΥΥ», όπως αναλυτικά περιγράφονται στον επισυναπτόμενο πίνακα.

1. Ο ανάδοχος συντηρητής έχει υποχρέωση να προβαίνει σε συστηματικό έλεγχο και διατήρηση της καλής και ασφαλούς λειτουργίας των ανελκυστήρων, τη συντήρηση των οποίων αναλαμβάνει.
2. Ο υπεύθυνος συντηρητής θα πρέπει να διαθέτει επ' ονόματί του σε ισχύ την απαιτούμενη από τις κείμενες διατάξεις άδεια συνεργείου συντήρησης ανελκυστήρων, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας θα πρέπει υποχρεωτικά να καταθέσει με τον φάκελο της προσφοράς του.
3. Ο συντηρητής θα πρέπει να τηρεί σε όλη τη διάρκεια της σύμβασης την κείμενη νομοθεσία και πιο ειδικά την ΚΥΑ Φ.Α/9.2/ΟΙΚ28425/22.12.2008 (ΦΕΚ 2604Β'/2008) για την εγκατάσταση, λειτουργία, συντήρηση και ασφάλεια των ανελκυστήρων, η οποία είναι και η πιο πρόσφατη σχετικά με το θέμα.
4. Ο συντηρητής υποχρεούται να διαθέτει και να επιβλέπει το κατάλληλο πεπειραμένο προσωπικό που έχει την από το νόμο προβλεπόμενη άδεια για εργασία παρακολούθησης και συντήρησης ανελκυστήρων.
5. Ο συντηρητής υποχρεούται να διαθέτει τον κατάλληλο ηλεκτρομηχανολογικό και τεχνολογικό εξοπλισμό για την παρακολούθηση των συντηρήσεων, την καλύτερη και ακριβέστερη διάγνωση καθώς και την ταχύτερη και σωστότερη αποκατάσταση των βλαβών.
6. Οι εργασίες της πλήρους προληπτικής συντήρησης (FULL MAINTENANCE), περιλαμβάνουν τις εργασίες συντήρησης και την αποκατάσταση κάθε βλάβης των ανελκυστήρων και αντικατάστασης όλων των εξαρτημάτων (ανταλλακτικών) που θα απαιτηθούν. Στην πλήρη συντήρηση δεν περιλαμβάνονται δαπάνες αποκατάστασης βλαβών εξαιτίας βανδαλισμού, φυσικών καταστροφών (σεισμού, πλημμύρων) καθώς και οι δαπάνες αντικατάστασης του κινητηρίου μηχανισμού, των πινάκων αυτοματισμού, των συρματόσχοινων, της αντικατάστασης πατώματος θαλάμου, και το κόστος αποκατάστασης των τυχών παρατηρήσεων του φορέα ελέγχου. Για τις δαπάνες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην πλήρη συντήρηση (FULL MAINTENANCE), θα υποβάλλεται τιμολόγιο – προσφορά από τον συντηρητή.
7. Η συντήρηση θα γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες του εργοστασίου κατασκευής εκάστου ανελκυστήρα, τους κανόνες της τέχνης καθώς και τις διατάξεις του νόμου περί συντηρήσεως ανελκυστήρων. Σε κάθε συντήρηση επίσης θα γίνεται και καθαρισμός των μηχανών, καθαρισμός μηχανοστασίου, φρεατίου κ.λ.π. των ανελκυστήρων, ώστε να εξασφαλίζεται η καλή εμφάνισή τους.
8. Ο συντηρητής είναι υποχρεωμένος να προσκομίσει βιβλία συντήρησης των

ανεγκυστήρων θεωρημένα από την αρμόδια Νομαρχία, στα οποία θα τηρείται χωριστή μερίδα παρακολούθησης για κάθε ένα από τους εγκατεστημένους στο κτίριο ανεγκυστήρες. Στα βιβλιάρια συντήρησης θα αναγράφονται υποχρεωτικά οι εργασίες που εκτελέστηκαν από τον υπεύθυνο συντηρητή σε κάθε επίσκεψη, για τη συντήρηση και τις επισκευές που έλαβαν χώρα, τα τυχόν αντικαθιστάμενα ανταλλακτικά, τυχόν παρατηρήσεις, η ημερομηνία διεξαγωγής της συντήρησης και θα υπογράφονται από τον υπεύθυνο τεχνικό του συντηρητή. Τα βιβλιάρια θα ευρίσκονται στο μηχανοστάσιο ή σε χώρο υποδειγμένο από την Υπηρεσία και θα είναι διαθέσιμα ανά πάσα στιγμή για έλεγχο από τα αρμόδια όργανα.

9. Ο αριθμός των συντηρήσεων θα ανέρχεται σε είκοσι τέσσερις (24) προληπτικές συντηρήσεις κατ' ελάχιστον το χρόνο (δύο ανά μήνα) σε κάθε ανεγκυστήρα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για κτίρια που εξυπηρετούν ευρύ κοινό. Οι συντηρήσεις αυτές θα έχουν διάρκεια τουλάχιστον σαράντα πέντε (45) λεπτών ανά ανεγκυστήρα και θα πρέπει να γίνονται σε διάστημα μεγαλύτερο των δέκα(10) και μικρότερο των είκοσι (20) ημερών από την προηγούμενη συντήρηση και πάντα εντός του ημερολογιακού μήνα.
10. Σε περίπτωση βλάβης ο συντηρητής είναι υποχρεωμένος να ανταποκριθεί άμεσα στέλνοντας με δικά του έξοδα τεχνίτη εντός δύο (2) ωρών το αργότερο από τη στιγμή της ειδοποίησής του από την Υπηρεσία, προς αποκατάσταση της βλάβης, ανεξαρτήτως εργάσιμης ή μη ημέρας και επί 24ώρου βάσεως για όλες τις ημέρες του χρόνου. Η αποκατάσταση της βλάβης, εφόσον είναι τεχνικά δυνατόν, θα πραγματοποιείται εντός της ημέρας ή το συντομότερο δυνατόν, εάν π.χ. απαιτείται παραγγελία ανταλλακτικών και στην περίπτωση αυτή πρέπει ο συντηρητής να ενημερώνει την Υπηρεσία για τον απαιτούμενο χρόνο αποκατάστασης της βλάβης. Σε περίπτωση που το κόστος επισκευής βαρύνει την Υπηρεσία, πρέπει ο συντηρητής να λάβει έγγραφη έγκριση από την Υπηρεσία, που θα εξασφαλίσει τις απαραίτητες πιστώσεις, για να προχωρήσει στην αποκατάσταση της βλάβης.
11. Η αξία των αναλωσίμων υλικών συντήρησης του ανεγκυστήρα και των απαραίτητων μικροϋλικών που απαιτούνται, βαρύνει τον συντηρητή. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται: λαμπτήρες, ενδεικτικές λυχνίες, ασφάλειες, ορυκτέλαια, λίπη, στουπί, σμυριδόπανο, πετρέλαιο, γράσο κλπ.
12. Η αξία των ανταλλακτικών μεγάλης αξίας, όπως συρματόσχοινα, τροχαλίες, κινητήρες, μειωτήρες, αντλίες, μπλοκ βαλβίδων, αυτοτελείς μηχανισμοί όπως τα inverter και οι κεντρικές πλακέτες λειτουργίας, που απαιτούνται σε ενδεχόμενη βλάβη ή κριθεί ότι πρέπει να αλλαχθούν κατά τη διάρκεια της συντήρησης, βαρύνουν τον ΕΟΠΥΥ. Ο συντηρητής υποχρεούται σε τέτοιες περιπτώσεις να καταθέσει στην υπηρεσία σχετική λίστα των ανταλλακτικών που απαιτούνται καθώς και προσφορά για την προμήθεια αυτών. Ο ΕΟΠΥΥ δεν δεσμεύεται σε καμιά περίπτωση να αγοράσει τα ανταλλακτικά από τον συντηρητή.
13. Ο Συντηρητής υποχρεούται να ενημερώνει τον ΕΟΠΥΥ για τον έλεγχο που πρέπει να γίνεται από ανεξάρτητο φορέα. Επίσης να έχει στη διάθεση του ΕΟΠΥΥ λίστα με τους πιστοποιημένους ανεξάρτητους φορείς. Η επιλογή του φορέα ελέγχου γίνεται από την Υπηρεσία και η αμοιβή του επίσης καλύπτεται από τον ΕΟΠΥΥ. Ο Συντηρητής υποχρεούται να είναι παρών σε κάθε έλεγχο του ανεγκυστήρα από ανεξάρτητο φορέα.

Εν συνεχεία υποχρεούται να ενημερώσει τον ΕΟΠΥΥ για το κόστος και τη φύση των εργασιών που υποδείχθηκαν από το φορέα.

14. Ο συντηρητής ευθύνεται για κάθε ατύχημα ή τραυματισμό που τυχόν θα συμβεί κατά την εκτέλεση των εργασιών συντήρησης των ανελκυστήρων και οφείλει να λαμβάνει όλα τα ενδεικνυόμενα προφυλακτικά μέτρα.
15. Ο συντηρητής υποχρεούται να ασφαλίζει τους ανελκυστήρες που συντηρεί σε ασφαλιστική εταιρεία που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα, για αστική ευθύνη, για ατομικό ή ομαδικό ατύχημα, τραυματισμό ή θάνατο επιβαινόντων στον ανελκυστήρα. Η διάρκεια της ασφάλισης θα είναι όση και η διάρκεια της σύμβασης. Επίσης οφείλει να ασφαλίζει όλο το απασχολούμενο προσωπικό του στη συντήρηση των ανελκυστήρων του ΕΟΠΥΥ στα από το νόμο προβλεπόμενα ταμεία.
16. Υποχρέωση του συντηρητή είναι να παραδώσει στον Ανάδοχο που θα τον διαδεχθεί, μετά το πέρας των συμβατικών του υποχρεώσεων, με πρωτόκολλο και χωρίς καμία επιφύλαξη, ότι αφορά την καλή λειτουργία των Ανελκυστήρων, με το ισχύον τεχνικό πρότυπο, καθώς επίσης και όλους τους κωδικούς πρόσβασης προς επισκευή χωρίς την ανάγκη χρήσης κανενός ειδικού εργαλείου διάγνωσης βλαβών (service tool) για την επισκευή τους ή και το επαναπρογραμματισμό τους.
17. Ο συντηρητής είναι υποχρεωμένος να επιδείξει σε όλους τους φύλακες και στο τεχνικό προσωπικό του ΕΟΠΥΥ τον τρόπο απεγκλωβισμού για την περίπτωση εγκλωβισμού ατόμων σε δυσχερείς ώρες.
18. Ο συντηρητής υποχρεούται να λαμβάνει από την Νομαρχία ή άλλο αρμόδιο όργανο τις όποιες εγκρίσεις, θεωρήσεις κλπ απαιτούνται για να τηρούνται τα βιβλιάρια των ανελκυστήρων και οι έννομες υποχρεώσεις του ΕΟΠΥΥ.
19. Με την ανάληψη της συντήρησης ο συντηρητής εντός ενός (1) μηνός σε συνεννόηση με τον διαχειριστή του κτιρίου θα μεριμνήσει ώστε ο/οι ανελκυστήρας/ες να ελεγχθεί/ουν από αναγνωρισμένο φορέα πιστοποίησης ανελκυστήρων. Ο συντηρητής οφείλει να κοινοποιήσει στο διαχειριστή την έκθεση ελέγχου. Εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις οι οποίες εμποδίζουν την έκδοση του τελικού πιστοποιητικού, αυτές θα αποκατασταθούν σε συνεργασία με την αρμόδια υπηρεσία του ΕΟΠΥΥ και το κόστος θα βαρύνει την Υπηρεσία. Ο συντηρητής είναι υποχρεωμένος να προβεί στην καταχώρηση του ανελκυστήρα χωρίς επιπλέον αμοιβή, εφόσον λάβει την τελική έκθεση του φορέα. Εάν ο ανελκυστήρας δεν είναι καταχωρημένος και απαιτηθεί αρχική καταχώρηση αυτή θα γίνει από τον συντηρητή που έχει αναλάβει την συντήρηση και η Υπηρεσία έχει την Υποχρέωση να παραδώσει στον συντηρητή ότι σχετικό στοιχείο διαθέτει, ενώ ο συντηρητής είναι υποχρεωμένος να συγκεντρώσει όλα τα υπόλοιπα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την καταχώρηση, η δε αμοιβή θα διαμορφωθεί μετά από διαπραγμάτευση.
20. Στην προσφερόμενη τιμή θα περιλαμβάνονται οι παρακάτω υποχρεώσεις του Αναδόχου:
 - Εργασίες τακτικής συντήρησης & ρυθμίσεις.
 - Εργασίες αποκατάστασης βλαβών, όποτε αυτές παρουσιαστούν.
 - Το συνολικό κόστος της παρουσίας του τεχνικού για την διευκόλυνση του φορέα πιστοποίησης των ανελκυστήρων για περιοδικό ή έκτακτο έλεγχο.
 - Η ασφάλιση έναντι αστικής ευθύνης υπέρ τρίτων:

- α) Συνολική κάλυψη ανά ατύχημα
 - β) Για μεμονωμένο ή ομαδικό ατύχημα
 - γ) Για υλικές ζημιές
 - δ) Για σωματικές βλάβες
- Το πλήρες κόστος όλων των αναλώσιμων ανταλλακτικών, που υπόκεινται σε φθορά λόγω φυσιολογικής χρήσης, καθώς και των υλικών συντήρησης που θα απαιτηθούν.

Εξαιρούνται τα υλικά μεγάλης αξίας (συρματόσχοινα, τροχαλίες, κινητήρες, μειωτήρες, αντλίες, μπλοκ βαλβίδων, και αυτοτελείς μηχανισμοί όπως τα inverter, και οι κεντρικές πλακέτες λειτουργίας), καθώς και οι εργασίες εκσυγχρονισμού και μετατροπής των ανελκυστήρων, τα οποία βαρύνουν τον ΕΟΠΥΥ.

Β΄ ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ

Ο συντηρητής υποχρεούται να προβαίνει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά στις κάτωθι εργασίες (επιθεωρήσεις, ελέγχους και αποκαταστάσεις βλαβών ή φθαρμένων ανταλλακτικών) συμπεριλαμβανομένων των απαραίτητων υλικών και μικροϋλικών, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις οδηγίες του κατασκευαστή του ανελκυστήρα:

- α) Να επιθεωρεί τον ισοζυγισμό των ευθυντηρίων ράβδων (οδηγών).
- β) Να επιθεωρεί το εύκαμπτο καλώδιο και το κουτί συνδέσεων αυτού.
- γ) Να επιθεωρεί και καθαρίζει τους διακόπτες ασφαλείας και περιμανδαλώσεως εντός του φρέατος.
- δ) Να επιθεωρεί τη συσκευή αρπάγης και την κανονική λειτουργία του διακόπτη αυτής.
- ε) Να ελέγχει τη κανονική λειτουργία των διακοπών τέρματος διαδρομής και κινητού δαπέδου, θαλάμου και ψευδοδαπέδου όπου υπάρχουν.
- στ) Να ελέγχει την καλή λειτουργία του κώδωνα κινδύνου.
- ζ) Να ελέγχει την καλή κατάσταση των συρματόσχοινων σε όλο το μήκος αυτών έναντι μηχανικής καταπόνησεως ή άλλης φθοράς. Αν φθαρεί ένα τότε γίνεται αλλαγή του. Αν σπάσει ένα τότε γίνεται αλλαγή όλων. Για την πρόληψη της φθοράς πρέπει η τάνυση τους να είναι ίδια και αν ελέγχεται με δυναμόμετρο ανά τετράμηνο.
- η) Να ελέγχει την κατάσταση των φερμουίτ των φρένων καθώς και τα πέδιλα των ευθυντηρίων ράβδων.
- θ) Να ελέγχει τη στάθμη ελαίου του κιβωτίου του ατέρμονα.
- ι) Να ωμομετρά και να ελέγχει όλα τα ηλεκτρικά κυκλώματα για εξακρίβωση τυχόν διαρροής ή βλάβης.
- ια) Να ελέγχει τις επαφές και τη λειτουργία των ηλεκτρονόμων ορόφων, των ηλεκτρονόμων ανόδου-καθόδου, παρουσία τάσεως έναντι γης σε μεταλλικά μέρη.
- ιβ) Να ελέγχει την ολίσθηση των συρματόσχοινων επί της τροχαλίας τριβής και του ρυθμιστή ταχύτητας.
- ιγ) Να ελέγχει την κατάσταση των ασφαλειών του ηλεκτρικού πίνακα των ανελκυστήρων, το φωτισμό του θαλάμου, του μηχανοστασίου του φρέατος.

- ιδ) Να ελέγχει την σωστή λειτουργία του ζυγού υπέρβαρου και του σήματος που δίνει.
- ιε) Να ελέγχει την σωστή σήμανση εντός και εκτός του θαλάμου και να την αποκαθιστά (όπως επίσης και τις οδηγίες χρήσης προς τους χρήστες)
- ιστ) να αποκαθιστά τον σωστό φωτισμό στους θαλάμους αντικαθιστώντας τους καμένους λαμπτήρες.

Μετά από κάθε έλεγχο πρέπει να λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την άρση τυχόν φθορών, ελλείψεων ή ζημιών που διαπιστώνονται για την ασφαλή και κανονική λειτουργία των Ανελκυστήρων.

Σε περίπτωση που κρίνεται ότι ένας Ανελκυστήρας είναι επικίνδυνος για την ασφάλεια των εξυπηρετούμενων ατόμων θα πρέπει να διακόπτει τη λειτουργία του και να τοποθετεί μέχρι της επισκευής του, πινακίδες στις θύρες όλων των ορόφων με τίτλο:

«ΠΡΟΣΟΧΗ ΚΙΝΔΥΝΟΣ Ο ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡΑΣ ΔΕΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ».

Όλες οι ανωτέρω υποχρεώσεις, συνολικά και επί μέρους, θεωρούνται βασικά στοιχεία για την ανάληψη της συντήρησης καθώς και της επισκευής των Ανελκυστήρων του ΕΟΠΥΥ.