

Serviceavtale heiser

Bilag 1
Spesifikasjon av ytelsen

Innhold

1. Innledning	3
2. Periodisk ettersyn	3
3. Annet forebyggende vedlikehold	5
4. Større planlagte vedlikeholdsarbeider	5
5. Korrektivt vedlikehold	5
6. Responstid	5
7. Skilting	6
8. Opplæring	6
9. Utførende personell	6
10. Annen dokumentasjon	6
11. Reservedeler	6
12. Pålegg fra Teknisk kontrollorgan (TKO)	6
13. Nullstilling av anleggene	7
14. Miljø og sikkerhet	7

1. Innledning

Dette bilaget spesifiserer utøvelse av ytelsen.

2. Periodisk ettersyn

Plan for ettersyn

Årsplan for servicebesøk utarbeides ved kontraktsinngåelse og skal etter utarbeidelse inngå som en del av kontrakten. Omfang av kontrollrutiner og arbeider ved de forskjellige typer besøk skal fremgå av leverandørens kontrollskjema. Kontrollskjema skal utarbeides av leverandør etter kontraktsinngåelse, og skal inngå som en del av kontrakten.

Overordnet ansvar

- Alle kontroller skal ivareta godt forebyggende vedlikehold ved registrering og dokumentasjon av driftsstatus.
- Eventuelle avvik skal loggføres, rapporteres til driftsansvarlig pr. e-post og det skal foreslås tiltak for utbedring.
- Smøring, rengjøring og justering av stopp i etasjer, samt øvrige reguleringer og justeringer slik at anlegget til enhver tid har en optimal drift.
- Oljeskift på snekkeveksler, hydraulikkaggregat og motorlager i hht leverandørens spesifikasjoner.
- Det skal gis omgående tilbakemelding dersom det oppdages feil ved anlegget.
- Dersom det oppdages feil som er så graverende at det kan være fare for liv og helse, skal anlegget umiddelbart settes ut av drift, og ansvarlig driftspersonell varsles.

Komponenter Ettersyn/ kontroll / smøring / justering

Heiser:

Sjaktbunn	Sørge for at graven er tørr, ren og fri for smuss. Fjerne overskudd av olje/fett fra føringskinnene.
Utbalanseringsmekanisme og brytere (der slike er montert)	Kontrollere med hensyn til funksjon, fri bevegelse og smøring. Kontrollere at tauene er like stramme.
Buffere	Kontrollere festeanordninger, oljenivå og bryter (der slik er montert).
Drivmotor	Kontrollere lagre med hensyn til slitasje og smøring. Kontrollere kommutatorens tilstand (der slik finnes).
Girkasse	Kontrollere slitasje og oljenivå.
Drivskive	Kontrollere slitasje i spor.
Brems	Kontrollere innstilling og mekaniske funksjoner samt behov for smøring. Kontrollere slitasje på bremsebelegget.
Apparatskap	Sørge for at skapet er rent, tørt og tritt for støv. Kontrollere ledningsforbindelser og kontraktorenes mekaniske funksjoner.

Strøm, spenning og hastighet	Måle om nødvendig.
Hastighetsbegrenser og strammeskiver samt wire	Kontrollere bevegelige deler med hensyn til slitasje og behov for smøring. Kontrollere wiren med hensyn til slitasje og forlengelse.
Ledeskiver	Kontrollere lagre med hensyn til slitasje og behov for smøring. Kontrollere slitasje i spor.
Stol- og motvektsføringer	Kontrollere festepunktet samt behov for smøring av glideflater der smøring forutsettes.
Elektriske anlegg	Kontrollere isolasjonsmotstanden og at jordforbindelse fra maskinrom og deler som utilsiktet kan bli strømførende, er intakt.
Styresko for stol og motvekt	Kontrollere med hensyn til justering, slitasje og smøring (der smøring forutsettes).
Fangapparater	Kontrollere fester og funksjon. Kontrollere bevegelige deler med hensyn til fri bevegelse, slitasje og behov for smøring.
Bærewirer	Kontrollere wirene med hensyn til slitasje og forlengelse. Sjekke at det er riktig strekk/spenning og smøring (der dette forutsettes).
Wireoppheng	Kontrollere at det ikke er tegn til skade, brudd eller farlig slitasje.
Heisstol	Kontrollere og skifte nødlys og defekte signalpærer. Teste manøver-, alarmsystem/alarmoverføring ved normal drift og ved strømbrytning/nettutfall. Skifte batteri i alarm/telefoner (2-5 års syklus) og teste nøkkelbryterfunksjoner.
Stoldør og etasjedører	Kontrollere lås- og lukkefunksjon, at dørene har fri bevegelse og at klaringer ikke overskrides. Anordning på stoldør som skal hindre klemming samt nødåpningsmekanisme, kontrolleres. Kontrollere at wirer, remmer, kjeder og tilhørende utstyr fungerer som de skal. Kontrollere innfesting av dører og terskler. Kontrollere med hensyn til slitasje og smøring. Om nødvendig rengjøres skinner og trinser, dørterskler og dørøppheng.
Grensebrytere	Kontrollere funksjon og behov for smøring.
Stoppnøyaktighet	Kontrollere stoppnøyaktighet i henhold til heisens spesifikasjon.
Motorven/gangtidsbegrenser	Kontrollere funksjoner.
Elektrisk sikkerhetsutstyr	Kontrollere sikkerhetskomponentene i sikkerhetsserien. Kontrollere heisens stoppfunksjon når jordforbindelse oppstår i sikkerhetsserien. Sikringsstørrelse og jordkrets kontrolleres.

Alle komponenter	Sørge for at de er rene og fungerer etter hensikten.
Smøremidler	Kontrollere at heisleverandørens smøreskjema finnes i maskinrommet.

Spesielt for hydrauliske heiser

Oljetank	Kontrollere oljenivå og -kvalitet. Se etter lekkasjer på tank og ventiler.
Pumpe og sylinder	Kontrollere synkronisering og se etter lekkasjer.
Antisigesystem	Kontrollere funksjon.
Lekkasje	Kontrollere at tom stol ved stopp i øverste etasje ikke siger mer enn 10 mm i løpet av 10 minutter på grunn av lekkasje.
Rør, slanger og koblinger	Kontrollere med hensyn til lekkasje.
Rørbruddsventil og strupeventil	Kontrollere funksjon og innregulering.
Trykkbegrensningsventil	Kontrollere funksjon.
Temperaturgiver	Kontrollere funksjon.
Manuell senking av stol	Kontrollere funksjon og innstilling.
Håndpumpe	Kontrollere funksjon.

3. Annet forebyggende vedlikehold

Omfanget av annet forebyggende vedlikeholdsarbeid, som ikke inngår som naturlig del av periodisk ettersyn, jf kapittel 2 over, spesifiseres i hver enkelt bestilling.

4. Større planlagte vedlikeholdsarbeider

Omfanget av større planlagte vedlikeholdsarbeider spesifiseres i hver enkelt bestilling.

Vedlikeholdsarbeider påbegynnes etter avtale.

5. Korrektivt vedlikehold

Omfanget av korrektivt vedlikeholdsarbeid, som ikke inngår som naturlig del av periodisk ettersyn, jf kapittel 2 over, spesifiseres i hver enkelt bestilling for tilkalt bistand.

Vedlikehold skal påbegynnes etter avtale, eller senest innen fire virkedager.

6. Responstid

- 6.1 Oppmøte heisstans: mellom kl. 07.00-22.00; to timer
mellom kl. 22.00-07.00; kl. 09.00 påfølgende morgen.
- Dette innebærer at montør skal påbegynne reparasjonsarbeidet innen angitt tid over.

- 6.2 Oppmøte heisstans ved person i heis: én time.
- Dette innebærer at leverandør må påbegynne å redde ut personen innen én time og påbegynne reparasjonsarbeidet innen angitt tid i punkt 6.1.
- 6.3 Responstid for krav til reservedeler:
- slitedeler innen 24 timer
 - deler som må tilvirkes, etter avtale.

7. Skilting

Det påhviler leverandøren å merke heisdørene når heisen er ute av drift.

8. Opplæring

Leverandøren må foreta opplæring av tilsynspersoner (driftspersonale) dersom dette ikke er utført. Tilsynsperson skal som minimum kunne føre visuell kontroll av heisen, samt evakuering av personer dersom heisen får driftsstans.

9. Utførende personell

Leverandøren skal oppgi en liste som angir hvilket servicepersonell som skal benyttes. Denne skal inneholde navn og telefonnummer til smørere, montører og ingeniører som tilbys for hver enkelt heis.

Det skal være den samme montøren som fører ettersyn med det enkelte anlegg til enhver tid. Også vikarer skal oppgis med navn og telefonnummer. Nummer til vakttelefon(er) skal også oppgis.

10. Annen dokumentasjon

I maskinrom skal leverandør i samsvar med gjeldende lover og forskrifter sørge for at det finnes loggbok for hver enkelt heis. I denne skal alle servicebesøk samt reparasjoner føres. Det skal nøyaktig spesifiseres hva som er utført. I loggboken skal det avsettes plass for notater til leverandøren fra byggets driftspersonell. Loggboken skal føres i henhold til byggeforskriftene. Det er ønskelig at loggboken også kan tilgjengeliggjøres digitalt. Leverandøren skal beskrive hvordan dette ivaretas.

Leverandøren skal hvert år, medio august måned, utarbeide tilstandsrapport for det enkelte anlegg. Tilstandsrapporten sendes til oppdragsgiveren i henhold til avtale, eventuelt tilsynsperson eller sentral driftsavdeling. Tilstandsrapporten skal inneholde anleggets tekniske tilstand, samt reparasjoner som bør utføres som ikke inngår i vedlikeholdsavtalen. Reparasjoner og utbedringer skal være priset i tilstandsrapporten.

11. Reservedeler

Dersom servicemontør ikke har reservedeler, så som lyspærer, dørkontakter og annet forbruksmaterieil til det enkelte anlegg i sin servicebil, skal dette ligge i maskinrommet. Dette gjelder også smøreutstyr, olje og fett.

Leverandøren forplikter seg til å skaffe reservedeler for de enkelte anleggene. Leverandøren skal selv fremskaffe nødvendig underlag for de enkelte anleggene, oppdragsgiver vil være behjelpelig med dette.

12. Pålegg fra Teknisk kontrollorgan (TKO)

Leverandør forplikter seg til å utføre HK-pålegg etter bestilling fra oppdragsgiver. Manglende utførelse av HK-pålegg snarest mulig etter bestilling og innen fristen i hht HK-rapporten, vil betraktes

som mislihold. Leverandøren skal oppgi datoer for når mangler blir utbedret. Det skal også gis tilbakemelding når pålegget er utbedret.

Forhold som framkommer etter pålegg fra TKO, som normalt anses å ligge under vedlikeholdskontrakten, for eksempel mangelfullt utført servicearbeide/dårlig kvalitet på utført servicearbeide, skal utbedres uten kostnader for oppdragsgiver.

13. Nullstilling av anleggene

Leverandøren skal etter første servicebesøk rapportere eventuelle mangler på heisene. Dersom anleggene må utbedres, eller det er mangler som er påvist av TKO, skal dette prises i samsvar med avtalens bestemmelser om prising, og tilbud oversendes Kunden.

14. Miljø og sikkerhet

Alle arbeider skal utføres i hht. Arbeidsmiljøloven. Leverandøren skal til enhver tid sikre de områder hvor det ferdes andre personer, og hvor det er fare for liv og helse.

Serviceмонтør skal til enhver tid ha lett tilgjengelig dokumentasjon på alle smøre- og rengjøringsmidler som brukes.

Dersom varme arbeider eller spesielt støyende arbeider må utføres, skal dette avtales med oppdragsgivers driftspersonell, og nødvendige prosedyrer igangsettes i. avtale.

Leverandøren skal beskrive hvordan forholdet til det ytre miljø ivaretas ved bruk og håndtering av kjemikalier og materiell under levering av ytelsen.