

Vážení zástupca vlastníkov bytov, domovník.

K 31.5.2013 skončila platnosť Rámcovej zmluvy medzi OSBD Žilina a spoločnosťou ELPAS, s.r.o. na servis a údržbu výťahov v bytových domoch v našej správe. Ako sme vás už informovali v spravodajcovi č. 2/2013, v mesiaci máj prebehli dve kolá výberového konania na výber nového dodávateľa tejto služby. Výberového konania s prísne stanovenými podmienkami sa zúčastnilo 5 spoločností.

➤ **Od 1.6.2013 servis výťahov vo vašom bytovom dome zabezpečuje opäť spoločnosť ELPAS, s.r.o.,**

ktorá sa stala úspešným víťazom výberového konania a novým zmluvným partnerom OSBD Žilina pri zabezpečovaní komplexnej starostlivosti o zdvíhacie zariadenia typu TOV (výťahy) v dohodnutých spravovaných bytových domoch.

V tomto spravodajcovi vám prinášame základné informácie o povinnostiach dodávateľa pri zabezpečovaní servisu a údržby výťahov podľa novej zmluvy (Rámcová zmluva č. 105/2013). Hlavnými znakmi sú zvýšená komunikácia a informovanosť ZVB, prísnejšie pravidlá, rozšírenie služieb a udržanie dobrých cien.

➤ **24-hodinová servisná služba – dispečing 0918 388 828, (prípadne 0905 660 213)**

Za účelom zabezpečenia funkčnosti a bezpečnej prevádzkyschopnosti výťahov zverených do komplexnej starostlivosti sa ELPAS, s.r.o. (ďalej aj ako dodávateľ) zaväzuje vykonávať 24-hodinovú službu a dohodnuté sú nasledovné povinnosti pri ohlasovaní porúch na dispečing:

| Stanovenie nástupu dodávateľa na výkon činnosti: | Pondelok – piatok 7:00 - 16:00 hod. | Pondelok – piatok 16:00 – 7:00 hod. | sobota, nedeľa, sviatky |
|--|--|--|------------------------------|
| Vyslobodenie uviaznutých osôb | do 1/2 hodiny od nahlásenia | do 1/2 hodiny od nahlásenia | do 1/2 hodiny od nahlásenia |
| Nástup na opravu poruchy v rámci paušálu | do 4 hodín od jej nahlásenia | do 4 hodín od jej nahlásenia | do 4 hodín od jej nahlásenia |
| Nástup na inú opravu | do 4 hodín od jej nahlásenia | nasledujúci pracovný deň | do 8 hodín od jej nahlásenia |
| Odstránenie poruchy v rámci paušálu | do 8 hod. od jej nahlásenia | do 8 hod. od jej nahlásenia | do 8 hod. od jej nahlásenia |
| Odstránenie poruchy | do 24 hod. od jej nahlásenia | do 24 hod. od jej nahlásenia | do 24 hod. od jej nahlásenia |

Poruchu v prevádzke výťahu môže nahlásiť každý jeho užívateľ. Telefónne číslo na dispečing musí byť uvedené v každom výťahu a musí byť dostupné 24 hodín denne!

Každý bytový dom bude za dohodnutú servisnú činnosť platiť mesačný poplatok formou paušálnej platby z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu v sume **5 € za výťah a 1,2 € za stanicu**. Práce a dodávky nad rámec paušálu budú fakturované samostatne na základe obojstranne potvrdeného pracovného výkazu.

➤ **Práce zahrnuté v mesačnej paušálnej platbe:**

- Odborné skúšky, odborné prehliadky, medziobdobné prehliadky, technická asistencia v rozsahu podľa vyhlášky 508 / 2009 Z. z. a normy STN 27 4002
- Pravidelná preventívna údržba, mazanie a čistenie
- Pohotovosť, reakčný čas na vyslobodenie uviaznutých osôb, nástup na opravu a odstránenie poruchy
- Odstránenie bežných prevádzkových porúch vrátane dodávky drobného materiálu
- Dopravné náklady pri prácach zahrnutých v mesačnej paušálnej platbe
- Preškolenie dozorca výťahu 1x za 2 roky
- Vedenie evidencie v knihe kontrol výťahov podľa Vyhl. č. 508/2009 Z.z.
- Zoznam materiálu a prác zahrnutý v paušálnej platbe podľa prílohy č. 2 zmluvy (www.osbdza.sk)
- Drobné opravy do výšky **20 EUR / výťah**, ktorých potreba vznikla v dôsledku zavinenia tretích osôb (vandalizmus) sú súčasťou paušálu.

Pravidelná preventívna údržba, mazanie a čistenie zahŕňa:

- mazanie zariadení
 - čistenie zariadení (výťahové dvere, šachtové dvere, interiér kabíny výťahu, pevná časť medziposchopí vo výťahovej šachte od výťahovej kabíny) od prevádzkových nečistôt predmetných zariadení strieška kľetky
 - kontrolu nastavenia a zriadenia
- Potrebný pomocný materiál, oleje, mazadlá a čistiace prostriedky sú zahrnuté v cene.

Bežné prevádzkové poruchy, ktoré môžu byť odstránené zoradením a nastavením, sú dodávateľom odstránené v rámci dohodnutej paušálnej ceny pre jednotlivé výťahy. V ostatných prípadoch bude oprava

fakturovaná zvlášť, v zmysle cenníka Práce a služby (PAS 9176), resp. v zmysle odsúhlasenej cenovej ponuky (ZVB a poverenými zamestnancami OSBD Žilina - cenový referent, technik VTZ). Kompletný cenník prác a materiálov vám v prípade vášho záujmu predložíme k nahliadnutiu.

Dopravné náklady pri zabezpečovaní servisných činností v rámci paušálu sú súčasťou paušálu, okrem lokality „Rozptyl“, kde je dodávateľ oprávnený účtovať dopravné náklady 0,30 € + DPH na jedno miesto plnenia.

Dohodnuté dopravné náklady pri prácach nad rámec paušálu na jedno miesto plnenia:

- lokalita Hliny, Solinky 2,00 € + DPH
- lokalita Vlčince, Staré mesto 3,65 € + DPH
- lokalita Rozptyl 0,30 €/km + DPH

Opravy a plánované opravy súvisiace so **zabezpečením bežnej prevádzky** výťahov v sume do 1.327 € vrátane DPH môže dodávateľ realizovať bez predchádzajúceho súhlasu zástupcu vlastníkov bytov (ZVB). Opravy v sume nad 1.327 € môže dodávateľ vykonať až na základe písomnej ponuky odsúhlasenej ZVB a zástupcom OSBD Žilina.

Odstránenie porúch väčšieho rozsahu (nad 1.327 € vrátane DPH), **stredné a generálne opravy, plánované opravy** (odstránenie závad z revízií spojené s výmenou náhradných dielov) môže dodávateľ vykonať až na základe odsúhlasenej cenovej ponuky ZVB a povereným zamestnancom OSBD Žilina.

Do 1 týždňa od vykonania odbornej skúšky alebo prehliadky je dodávateľ povinný odovzdať záznam z jej vykonania aj ZVB (do schránky), v prípade že nie je zvolený, tak domovníkovi v príslušnom vchode.

➤ **Práce nad rámec paušálnej platby:**

- Odstránenie porúch väčšieho rozsahu, stredné a generálne opravy, plánované opravy
- Mimoriadne odborné skúšky, opakované úradné skúšky
- Technická asistencia pri opakovaných úradných skúškach
- Opravy a plánované opravy

➤ **Poverené osoby podľa rámcovej zmluvy pri zabezpečovaní servisu výťahov:**

- za OSBD Žilina:
Ing. Milan Stromček, technik VTZ, tel. č.: 0905246072, 041 555 33 39 (v termíne do 31.7.2013)
Ing. Radoslav Majtán, technik VTZ, tel. č.: 0905246072, 041 555 33 39 (v termíne od 1.8.2013)

- za ELPAS, s.r.o.:
Ján Paprčiak, tel.č.: 0905 660 213
Jozef Solárik, tel.č.: 0907 196 589

Telefonická linka na pohotovostnú službu: 0918 388 828, prípadne 0905 660 213.

Ďalšie kontakty: **041/568 2206-7, 0907 196 589.**

➤ **Zmluvné pokuty za nedodržanie povinností**

V prípade nedodržania zmluvných povinností, napr. ak dodávateľ nevykoná odstránenie poruchy v dohodnutom reakčnom čase, prípadne poruší reakčný čas na vyslobodenie uviaznutých osôb, je možné uplatniť si zmluvnú pokutu. Touto cestou vás žiadame o kontrolu dodržiavania povinností dodávateľa.

➤ **Ako postupovať pri nespokojnosti s prácou dodávateľa, alebo výberom inej servisnej spoločnosti?**

V prípade, že vlastníci bytov nebudú s prácou dodávateľa pri zabezpečovaní komplexnej starostlivosti o výťah spokojní, je nevyhnutné prostredníctvom ZVB oznámiť OSBD Žilina konkrétne dôvody. Dodávateľa písomne upozorníme a požiadame o nápravu. Pri zmene dodávateľa môžu vlastníci prostredníctvom ZVB požiadať o spracovanie ponuky pre výber novej servisnej spoločnosti. Pre zjednodušenie celého procesu výberu dodávateľa OSBD Žilina už v súčasnosti pripravuje podpis rámcovej zmluvy na komplexnú starostlivosť o výťahy s ďalšou spoločnosťou, ktorá v rámci výberového konania skončila na druhom mieste.

V prípade záujmu o bližšie informácie týkajúce sa servisu výťahov a dotknutej rámcovej zmluvy uzatvorenej so spol. ELPAS, s.r.o., nás neváhajte kontaktovať. Zmluva a jej prílohy sú Vám k dispozícii k nahliadnutiu u technika VTZ. Na požiadanie Vám vyhotovíme kópiu zoznamu materiálu a prác spadajúcich do paušálu, ktorý je zverejnený aj na našej webovej stránke www.osbdza.sk a na portáli poschodoch.sk.

S pozdravom



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva