

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159 , Praha 3-Žižkov.

=====

Rozbor nabídek na rekonstrukci osobního výtahu :

Na základě rozhodnutí Společenství vlastníků bylo rozhodnuto o modernizaci osobních výtahů typu A1 nacházejících se v domech Koněvova 143/2414, Koněvova 155/2415, Koněvova 157/2416 a Koněvova 159/2417 ,Praha 3. Požadavkem je komplexní obnova výtahového zařízení a plné přizpůsobení platné technické evropské normě EN 81-2.V současné době v objektech umístěny osobní výtahy o nosnosti 250kg umístěné ve zděných šachtách s jednorychlostním trakčním pohonem, rychlostí jízdy 0,5m/s a 8-mi stanicemi. Dveře v jednotlivých patrech ručně zavírané s drátosklovou výplní o šíři křídla 670mm.Strojovna nad šachtou,přístup poklopem z chodby.

V rámci modernizace se jedná o kompletní výměnu výtahového zařízení včetně dodání vstupních dveří v jednotlivých patrech o maximální šíři. V požadavku vyčíslení nákladů za ruční dveře s dovíráním a alternativně automatické.Dalším požadavkem je použití stávající strojovny nad šachtou pro montáž nového elektrického rozvaděče s mikroprocesorovým řízením a stroje s frekvenčním měničem umožňující plynulý dojezd do stanice a rychlost jízdy 1m/s.Důraz je kladen i na optimální využití šachetního prostoru , jež má vliv na velikost podlahové plochy kabiny. Na tomto základě byla vytvořena „Výzva k podání nabídky“ na modernizaci uvedených čtyř výtahů , která byla dne 31.1.2018 zaslána několika vytypovaným firmám přímo –SCHINDLER CZ,VÝTAHY 1-EcoLifts,CTIBUREK VÝTAHY. Výzva byla dále umístěna na veřejný elektronický portál : AAApoptavka a epoptavka .

Lhůta pro podání nabídek byla stanovena na 20.2.2018 do 15hodin v zapečetěných obálkách, které byly dne 22.2.2018 v 16hodin otevřeny za účasti tří členů SVJ a pana Jakeše. Nabízené částky byly bez bližší specifikace zaprotokolovány. Poté pan Jakeš převzal nabídky k dalšímu zpracování,tak aby bylo reálně možné porovnat jejich obsah a rozsah.

Na uvedené výzvy se ozvalo 19firem přičemž 17firem nabídky skutečně podalo.Jedná se o firmy :

VÝTAHY A PLOŠINY, TREBILIFT, VÝTAHY VMC s r.o.,VÝTAHY VHL s r.o., ELLIN s r.o., KONE a.s., CZ LIFT s r.o. , ALFA VÝTAHY s r.o.,OTIS a.s., DOMINIK SERVIS a.s.,MSV LIBEREC s r.o.,VÝTAHY 1-EcoLifts s r.o., SCHINDLER a.s., MP LIFTS s r.o., TROJÁK VÝTAHY s r.o., CTIBUREK VÝTAHY s r.o., VÝTAHY VANĚRKA.

Navrhované technické parametry firem se v posuzovaných hlediscích liší různě např.:

navrhovaná cena s dodáním ručních dveří se pohybuje v rozmezí 3.307.400,-Kč do 4.535.140,-Kč u automatických dveří je finanční rozptyl od 3.692.560,-Kč do 5.387.450,-Kč. Zde je nutno dodat,že uvedené ceny v nabídkách neobsahují všechny požadované činnosti – kromě nabídky f.SCHINDLER ,která zahrnuje dodávku na „klíč“.

Pro další výběr je **zásadní rozhodnutí**,zdali mají být vstupy v jednotlivých patrech osazeny **dveřmi ručními** s dovíráním nebo **dveřmi plně automatickými**,od toho se odvíjí další směřování výběru.

Rovněž bylo nutno porovnat jakými komponenty jsou výtahy osazeny-u některých nabídek nespecifikováno. Některé –i zahraniční provenience- nedosahují kvality tuzemských výrobků, nemluvě o dostupnosti náhradních dílů.

Co se týká požadovaných parametrů,tak navýšení rychlosti z 0,63m/s na 1,0m/s splňují všechny kromě jedné,požadavek na dodání mikroprocesorového řízení a frekvenčního měniče splňují všechny nabídky- dnes se jedná již o běžný standard.Navýšení nosnosti ze současných 250kg je nabízeno v rozpětí od 320kg do 400kg.

Rozměr vstupních dveří v patrech je nabízen od ručních dveří 750-900mm a automatických dveří 700-900mm /nyní dveře cca.670mm/. Rozměr kabiny je v rovněž v závislosti na použití vstupních dveří. Za vstupními ručními dveřmi se nacházejí kabinové dveře typu BUS /2+2 lamely skládající se do stran/,ale naproti tomu umožňují větší hloubku kabiny o cca.80-100mm. Automatické dveře jsou s kabinovými zpřaženy a otvírají se s nimi současně,ale díky jejich tloušťce má kabina o těch uvedených cca.80-100mm méně do hloubky. Zde je nutno dále rozlišit o který výtah se jedná protože v domech Koněvova 155,157,159 jsou šachty o šíři cca.1500mm a hloubce 1200mm. Naproti tomu v Koněvově 153 je šachta o šíři cca.1200mm a hloubce 1500mm. Velikosti kabiny tak jsou v Koněvově 155,157,159 v rozmezí šířky 935-1190mm a hloubce u ručních dveří 960-1140mm nebo hloubce automatických 800-1070mm. Velikost kabiny v Koněvově 153 šířka 750-900mm a hloubce u ručních dveří 1100-1355 nebo hloubce automatických 1100-1250mm.V rozměrech kabiny je limitujícím faktorem velikost šachetního prostoru.

Interiéry kabin jsou naceněny v základním provedení –kovové lakované kabiny v odstínech RAL,protiskluzová podlahová krytina ALTRO,LED osvětlení stropní podhled,zrcadlo ½ zadní stěny.Pokud budeme chtít lepší interiér –např.laminované stěny,je nutno počítat s příplatkem.Každá firma má v nabídce různá interiérová řešení. Kabiny musí být z nehořlavého kovového materiálu.

Vstupní dveře v jednotlivých patrech jsou nabízeny od různých výrobců a je u nich důležitá zejména tloušťka kovového plechu z kterého jsou vyrobeny, což má vliv na jejich tuhost a samosebou i na životnost. Jsou nabízeny kvalitní dveře od výrobců STROJON Bohdaneč,KOVOT Služín a dále od výrobců MP /Španělsko/, KLEFFER, KLEEMAN /Řecko/.

Kromě dvou firem,které nabízejí pásovou technologii /Schindler-polyuretanové pásy a KONE-pásová+lanová technologie/ nabízejí ostatní firmy k přenosu pohybu kovová lana.Pro použití v běžném bytovém domě nám připadají kovová lana vhodnější,i když dodavatelé jiných technologií argumentují větší tichostí jízdy.K tomu je nutno podotknout,že nejhluchnější je zvuk stroje při jízdě,který se však nachází ve strojovně na střeše.

Nabídky dodávky výtahového stroje obsahují ve všech případech moderní stroj bezpřevodový /nyní ve strojovně stroj s převodovkou-převodový/ od různých výrobců. Kvalitní ZIEHL-ABEGG /Německo/,SASSI /Itálie/,solidní EM Brno,MP /Španělsko/.Méně známé z Řecka a USA.U některých nabídek není uveden výrobce stroje.

Všechny nabídky obsahují -dle technické normy povinnou- výbavu pro obousměrnou komunikaci s zástupci servisní firmy,většinou v podobě GSM brány s nutností instalace předplacené karty nebo pevné linky.Některé firmy mají SIM karty v ceně servisu.

Vzhledem k vlhkosti,která se objevuje v šachtě /týká se dna šachty Koněvova 155,157,159/bychom doporučovali instalaci KESONu /kovová svařovaná vana kopírující dno výtahové šachty/.Nabídka některých firem dodání a montáž KESONu obsahuje.Někde je součástí nabídkové ceny, jinde jako příplatková činnost.Vybrané firmy je možno vyzvat k dopracování nabídky. Cca.polovina nabídek se vlhkostí šachty nezaobírá.

Všechny firmy provedou v rámci modernizace výměnu kovových vodiček klece a protiváhy v šachtě. Původní vybavení výtahu bude zcela vyměněno-platí pro všechny nabídky.

Vzhledem k velkému množství nabídek bude vymezeno po pěti nabídkách firem zvlášť s použitím A/ručních dveří v patrech a B/automatických dveří v patrech.

A/ RUČNÍ DVEŘE :

VÝTAHY VANĚRKA – **3.307.400,-Kč**, 340kg/4osoby, dveře šířky 800mm vyrábějí sami,kabinové dveře BUS, kabina š.800xhl.1250mm resp.š.950xhl.1000mm, stroj 2,7kW EM Brno, bateriový sjezd, dno šachty neřešeno, čip nezmíněn, SP 64tisíc Kč, záruka 60měsíců, servis čtvrtletí 4kusy- 12.420,-Kč.

CZ LIFT - 3.542.000,-Kč, 400kg/5osob, dveře šířka 800mm STROJON ,kabinové dveře BUS, kabina š.800xhl.1180mm resp.š.1000xhl.900mm, stroj 2.5kW ZIEHL-ABEGG, bateriový sjezd, KESON 3x á 25tisíc Kč, čip DALLAS v ceně, SP 69tisíc Kč, záruka 60měsíců, servis čtvrtletí 4kusy-11.939,-Kč.

TROJÁK VÝTAHY – 3.704.473,-Kč, 350kg/4osoby, dveře šířky 800mm KOVOT, kabinové dveře BUS, kabina š.800xhl.1100mm resp.š.950xhl.1070mm, stroj 3,3kW /nespecifikován/, bateriový sjezd nezmíněn,dno šachty KESON-kde bude třeba v ceně?, blokace na klíč, SP 4x á 28.750,-Kč /včetně kolaudace/, **záruka 84měsíců-servis 24měsíců zdarma**, servis čtvrtletí 4kusy-11.454,-Kč.

CTIBUREK VÝTAHY – 3.700.012,-Kč, 400kg/5osob, dveře 800mm STROJON, kabinové dveře BUS,kabina š.800xhl.1100mm resp.900xhl.1050mm, stroj 3,0kW KINETEC /USA/, bateriový sjezd á 23.800,-Kč, dno šachty neřešeno, čip nezmíněn, SP 28tisíc Kč /4kusy/, záruka 60měsíců, servis čtvrtletí 10.580,-Kč.

SCHINDLER CZ – 4.299.965,-Kč, 400kg/5osob, **dveře 850mm**-firemní, kabinové dveře BUS, kabina š.890mmxhl.1180mm resp.š.1030xhl.950mm, stroj 3.6kW firemní, **pásová technologie** , bateriový sjezd v ceně, KESON 3x v ceně, čip v ceně, SP v ceně , záruka 60měsíců, servis čtvrtletí 4kusy 11.937,-Kč.

B/ AUTOMATICKÉ DVEŘE :

CZ LIFT – **3.592.600,-Kč**, 400kg/5osob, dveře /K 153/ 700mm 3dílné stranové + /K 155,157,159/ 800mm 2dílné stranové STROJON , kabina š.800xhl.1180mm resp.š.1000xhl.900mm, stroj 2,5kW ZIEHL-ABEGG, bateriový sjezd v ceně, KESON 3x á 25tisíc Kč, čip DALLAS v ceně, SP 69tisíc Kč, záruka 60měsíců, servis 4kusy-11.939,-Kč.

TROJÁK VÝTAHY – 3.692.000,-Kč, 350kg/4osoby, dveře /K 153/ 700mm 4panel.centrální + /K155,157,159/ 800mm 2panel.boční KLEFFER, kabina š.880xhl.1100mm resp. š.950xhl.1070mm, stroj 3,3kW /nespecifikován/, bateriový sjezd nezmíněn, dno šachty KESON- kde bude třeba v ceně?, blokace na klíč,SP 4x á 28.750,-Kč /včetně kolaudace/, **záruka 84měsíců-servis 24měsíců zdarma**,sevis čtvrtletí 4kusy-11.454,-Kč.

MP LIFTS – 4.059.400,-Kč, 375kg/5osob, dveře /K153/ 700mm + /K155,157,159/ 800mm-vše 3panel.teleskopické boční /Španělsko/, kabina š.820xhl.1300mm resp.š.1000xhl.1000mm, stroj 4,0kW MP /Španělsko/, bateriový sjezd neřešen, dno šachty odizolování á 17.250,- Kč, čip součástí ceny, SP 45tisíc /+35t-kolaudace,hygiena,hlul,památkáři/, záruka 60měsíců, servis 4kusy-12.420,-Kč.

DOMINIK SERVIS – 4.105.500,-Kč, 400kg/5osob, dveře /K153/ 700mm 4panel centrální. + /K155,157,159/ 800mm 2panel.boční KLEFFER /Řecko/, kabina š.800xhl.1100 resp. š.1050xhl.900mm, stroj 3,6kW /Itálie zřejmě SASSI/, bateriový sjezd nezmíněn, dno šachty vlhkost neřešena, čip nezmíněn, SP nezmíněno, záruka 60měsíců, servis 4kusy 12.420,-Kč.

SCHINDLER CZ – 4.556,645,-Kč, 400kg/5osob, dveře **850mm** 4panel.centrální-firemní /platí pravšechny čtyři výtahy/, kabina /K153/ š.890mmxhl.1180mm resp. /K155,157,159/ š.1030xhl.950mm, stroj 3,6kW ,baterivý sjezd v ceně, dno šachty KESON 3x v ceně, čip v ceně, SP v ceně, záruka 60měsíců, servis čtvrtletí 4kusy 11.937,-Kč.

Nejkomplexnější nabídku dodala f.SCHINDLER CZ a.s.,zde je zahrnuto v ceně vše co bylo požadováno-platí pro ruční i automatické dveře,byť v ceně o něco vyšší než konkurence.

Termín provedení u všech firem v podobném rozpětí. **Objednávka** materiálu do cca. **10-12 týdnů** po podpisu smlouvy, samotná **realizace** v rozpětí **5-6 týdnů**.

Doporučení dle vhodnosti a výhodnosti nabídek :

Bodové ohodnocení, přičemž 1-nejlepší 5-nejhorší . Pořadí od nejlepšího k nejhoršímu.

RUČNÍ DVEŘE :

1.místo	- CZ LIFT	1-
2-3.místo	- VÝTAHY VANÉRKA	2
2-3.místo	- TROJÁK VÝTAHY	2
4.místo	- CTIBUREK VÝTAHY	2-
5.místo	- SCHINDLER CZ	3

AUTOMATICKÉ DVEŘE :

1.místo	- CZ LIFT	1-
2.místo	- TROJÁK VÝTAHY	2
3-4.místo	- MP LIFTS	2-
3-4.místo	- DOMINIK SERVIS	2-
5.místo	- SCHINDLER CZ	3

Zpráva vznikla na základě porovnání předložených nabídek jednotlivých výše uvedených firem , kdy byly porovnávány jednotlivé nabízené parametry , užité vlastnosti a navrhované ceny za nabízené práce.

Zpráva má doporučující charakter.

Příloha :

1x porovnávací tabulka /6 x A4/

V Praze dne 12.3.2018

Zpracovatel František J a k e š
výtahový technik

Sladovnická 905 , Praha 4 korespondenční adresa : Ambrožova 13/1862 , Praha 3
živ.list : č.j.UMCP1 007908/2012 ze dne 17.1.2012 vydaný ŽIO Praha 1
aktualizace č.j.UMCP 1 007908/2012 ze dne 17.1.2012
IČO : 40663612

e-mail : fjakes@centrum.cz

F.Jakeš : tel+fax+záznamník 222583365 nebo 603429819