

## **„Szczegółowy zakres czynności – opis przedmiotu zamówienia” dla części 1 i 2 zamówienia**

### **„Świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży ogólnobudowlanej”**

#### **I. Wykaz typowych czynności pogotowia technicznego w zakresie branży ogólnobudowlanej\*:**

Czynności pogotowia technicznego polegają na przybyciu na miejsce awarii\*, ustaleniu jej przyczyny, zabezpieczeniu skutków awarii celem uniknięcia nadmiernych szkód w nieruchomościach i na ich terenie, określeniu zakresu rzeczowego usunięcia awarii oraz usunięciu drobnych awarii w zakresie branży ogólnobudowlanej poprzez wykonanie czynności wyszczególnionych poniżej:

- 1) likwidacja lub zabezpieczenie na miejscu skutków awarii,
- 2) likwidacja lub zabezpieczenie osypujących się tynków, odpadających fragmentów elewacji itp.,
- 3) zabezpieczenie (zasłonięcie) okienek piwnicznych lub otworów okiennych i drzwiowych w budynkach mieszkalnych, gospodarczych itp.,
- 4) zabezpieczenie pustych budynków,
- 5) zgłaszanie Zamawiającemu o ewentualnych zagrożeniach występujących w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- 6) natychmiastowe reagowanie na zgłoszenie awarii i skuteczne zabezpieczenie awarii w czasie nie dłuższym niż 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie awarii winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od chwili zgłoszenia przez najemcę, użytkownika lub przez Inspektora ADM,
- 7) informacja o zgłoszonej awarii winna zostać odnotowana w prowadzonym przez Wykonawcę rejestrze zgłoszeń, zawierającym m.in. datę przyjęcia zgłoszenia, datę usunięcia lub zabezpieczenia, miejsce awarii itp.,
- 8) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego i właściciela danego budynku lub lokalu,
- 9) inne prace o podobnym charakterze - nie wykraczające jednak poza wyżej wymieniony zakres, (roboty wykraczające poza ww. zakres, będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).

\*) Przez awarię Zamawiający rozumie nagłe i niezamierzone uszkodzenie elementów budynku, lokalu, uszkodzenie instalacji i ich części, uszkodzenie urządzeń technicznych i innych mogących spowodować zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników obiektu budowlanego (danej nieruchomości, budynku lub lokalu) oraz narazić właściciela na straty materialne.

#### **II. Wykaz typowych czynności usług konserwacyjnych, drobnych napraw lub remontów w zakresie branży ogólnobudowlanej\*:**

Przez usługi konserwacji\* Zamawiający rozumie czynności polegające na wykonywaniu drobnych napraw, remontów i usuwania awarii poszczególnych elementów budynku (także na częściach

wspólnych i w lokalach stanowiących własność Gminy, a znajdujących się we wspólnotach mieszkaniowych) niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego i jego otoczenia lub lokalu w należytym stanie technicznym, obejmujące likwidację przyczyn mogących spowodować przedwczesne niszczenie obiektu lub jego elementów i urządzeń, a także innych obiektów znajdujących się na terenie nieruchomości. Zakres prac zasadniczych w szczególności obejmuje prace określone poniżej:

### **1. Dla nieruchomości, budynków i lokali:**

- 1) miejscowa naprawa tynków z uzupełnieniem malowania,
- 2) zbiecie tynków zewnętrznych i wewnętrznych zagrażających bezpieczeństwu,
- 3) naprawa tynków zewnętrznych i wewnętrznych, gzymsów i cokołów itp.,
- 4) naprawa tynków elewacji budynków, w tym kominów ponad dachem i na poddaszu wraz z usunięciem gruzu, wymiana drzwiczek kominowych, naprawa czapek kominowych na budynku, odgruzowanie przewodów kominowych, montaż deflektorów,
- 5) przemurowanie kominów na podstawie opinii kominiarskich, przeglądów okresowych,
- 6) montaż wkładów kominowych do przewodów wentylacyjnych, spalinowych, dymowych na podstawie opinii kominiarskich, zlecenie odbioru kominiarskiego,
- 7) naprawa, uzupełnienie i malowanie ław kominiarskich,
- 8) naprawa, uzupełnienie i wykonywanie ociepleń budynków z uzupełnieniem malowania,
- 9) naprawa ścianek działowych piwnic, budynków gospodarczych, szopek itp.,
- 10) miejscowa naprawa murów z cegły, betonu, kamieni,
- 11) naprawa lub wymiana posadzek cementowych, drewnianych wraz z podłożem (izolacja cieplna, przeciwwilgociowa itp.),
- 12) naprawa drobnych uszkodzeń schodów zewnętrznych i posadzek w lokalach, pomieszczeniach wspólnego użytkowania itp.,
- 13) naprawa krat, wycieraczek, balustrad, poręczy, włazów dachowych, szafek, drabin, stopni włazowych, siatek w oknach itp.,
- 14) naprawa lub wymiana podsufitek z desek, z płyt gipsowych,
- 15) naprawa, montaż poręczy, pochwytów itp. na klatkach schodowych,
- 16) uzupełnienie i wymiana oszklenia stolarki okiennej i drzwiowej na klatkach schodowych, w wiatrołapach oraz w lokalach i pomieszczeniach wspólnego użytkowania,
- 17) montaż drzwiczek wyciorowych, kratek wentylacyjnych,
- 18) zabezpieczenie okien, drzwi wejściowych do budynków, mieszkań, lokali użytkowych itp. z użyciem materiałów,
- 19) zabezpieczenie pustych budynków, mieszkań, lokali usługowych (okna, drzwi, inne otwory) np. płytami lub замуrowanie otworów po różnych zdarzeniach losowych,
- 20) awaryjne zabezpieczenie stropów, ścian (stemplowanie),
- 21) naprawa balkonów (posadzek, balustrad itp.),
- 22) osadzanie pojedynczych okien i drzwi w lokalach mieszkalnych i usługowych,
- 23) naprawa lub wymiana okienek piwnicznych, okienek strychowych itp. w budynkach,
- 24) w razie potrzeby kompleksowa wymiana pojedynczej stolarki okiennej i drzwiowej (demontaż, montaż, wymiana na nową stolarkę itd.) w lokalach mieszkalnych lub usługowych,
- 25) drobna naprawa i wykonanie ogrodzeń, wymiana siatki ogrodzeniowej,
- 26) zamalowanie wszelkich napisów na elewacjach (np. graffiti),
- 27) w przypadku stwierdzenia awarii nie leżącej po stronie Zamawiającego należy niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego,
- 28) inne nie wymienione roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, roboty te będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).

## **2. Dla terenów zewnętrznych - drogi wewnętrzne, chodniki, zatoki parkingowe, place postojowe, place zabaw itp.:**

- 1) naprawa chodników płyt, kostki brukowej wokół nieruchomości Zamawiającego,
- 2) naprawa schodów betonowych do budynku,
- 3) naprawa komór śmieciowych (posadzki, muru, elementy metalowe),
- 4) osadzanie znaków informacyjnych, trzepaków itp.,
- 5) naprawa schodów zewnętrznych poprzez uzupełnienie ubytków betonu lub innym materiałem wiążącym,
- 6) usunięcie miejscowych zapadnięć i nierówności na chodnikach polegające na regulacji chodnika z uzupełnieniem nowych płyt chodnikowych, kostek brukowych itp.,
- 7) drobne reperacje miejscowych dróg wykonanych z mas betonowych, zapadnięć i dziur itp.,
- 8) naprawa kładek, mostków,
- 9) naprawa murów oporowych,
- 10) inne nie wymienione roboty o podobnym charakterze nie wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, roboty te będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).