Załącznik nr 1 do projektu umowy

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Zakres prac obejmuje drobne naprawy bieżące oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych ogólnobudowlanych w zasobach Wspólnot Mieszkaniowych w rejonie administrowanym przez ADM nr 4 w okresie obowiązywania umowy.

1. **naprawy bieżące**
2. **konserwację** (wg stawek do kosztorysowania) w tym:
   - ✓ uzupełnienie, naprawa i wymiana elementów konstrukcyjnych z betonu – ściany, stropy, schody
   - ✓ uzupełnienie i naprawa izolacji przeciwwilgociowych, termicznych
   - ✓ wymiana, naprawa, uzupełnienie obróbek blacharskich
   - ✓ uzupełnienie, przemurowanie i naprawa ścian murowanych, kominów, stropów ceramicznych
   - ✓ wymiana, przemurowanie i naprawa przesklepień otworów okiennych i drzwiowych
   - ✓ demontaż i osadzenie ościeżnic drzwiowych, krat, balustrad, podokienników oraz innych drobnych elementów w ścianach
   - ✓ wykucie, zamurowanie bruzd, przebić w ścianach
   - ✓ wykonanie rusztowań, zastaw, pomostów i daszków zabezpieczających
   - ✓ stemplowanie i zabezpieczenie zagrożonych ścian i stropów, balkonów, schodów
   - ✓ odgrzybianie i impregnacja powierzchni ścian i stropów
   - ✓ odbicie, naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych
   - ✓ naprawa i uzupełnienie okładzin ścian i sufitów z płyt gipsowo – kartonowych
   - ✓ uzupełnienie okładzin ściennych i podłogowych z płytek ceramicznych
   - ✓ wymiana, naprawa, uzupełnienie okładzin schodów i posadzek ceglanych, cementowych, z płytek ceramicznych, z tworzyw sztucznych
   - ✓ malowanie farbami emulsyjnymi, klejowymi i olejnymi ścian i sufitów
   - ✓ malowanie i lakierowanie stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, powierzchni drewnianych
   - ✓ malowanie i lakierowanie elementów metalowych – rur, grzejników, krat, balustrad
   - ✓ spawanie drobnych elementów
   - ✓ naprawa, wymiana, uzupełnienie ogrodzeń stalowych, żelbetowych i murowanych
   - ✓ wymiana, naprawa i uzupełnienie elementów małej architektury
   - ✓ naprawa uzupełnienie nawierzchni dróg i chodników
   - ✓ naprawa i wymiana włazów do studzienek
   - ✓ wymiana stolarki okiennej
   - ✓ montaż daszków z poliwęglanu,
   - ✓ montaż pochwytów balustrad,
   - ✓ wymiana, montaż uchwytów do flag,
   - ✓ wymiana, uzupełnienie, naprawa oznakowania dróg wewnętrznych
   - ✓ naprawa lub wymiana blokady parkingowej
   - ✓ naprawa lub wykonanie odpływu wód opadowych
   - ✓ wywóz gruzu z terenu prowadzonych prac
   - ✓ w kalkulacji należy uwzględnić koszt dojazdu oraz transportu materiałów w miejsce przeznaczenia.

2. **<u>W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca obowiązany jest:</u>**

- ➢ pełnić dyżury:
  - poniedziałki - 16^{00} - 7^{00}

- wtorki - 16^{30} - 7^{00}
- środy, czwartki - 15^{00} - 7^{00}
- w weekendy (tj. piątek od godz. 15^{00} do poniedziałku do godz. 7^{00})
- w dni świąteczne i ustawowo wolne od pracy (24 h liczone od godz. 0^{00})

- w ramach dyżurów dotrzymać czasu reakcji od zgłoszenia do momentu przystąpienia do usunięcia awarii (zabezpieczenie), który wynika ze złożonej oferty ale nie przekraczający 1 godz. na awarie zgłaszane w ramach dyżuru pogotowia technicznego na wskazany numer telefonu obejmujący zabezpieczenie awarii,
- usunąć awarię w ciągu max. 12 godzin,
- naprawy bieżące i prace remontowe wykonywane będą w terminie nie przekraczającym 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
- prowadzić rejestr zgłoszeń awarii i usterek z adnotacją o terminie i sposobie ich usunięcia
- zgłaszać się w Dziale Technicznym Administracji nr .... raz dziennie (godz. 7:00 – 9:00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb zamawiającego
- zobowiązany jest, w celu prawidłowej realizacji zamówienia, zapewnić personel posiadający odpowiednie przygotowanie zawodowe, w tym posiadający wymagane prawem uprawnienia, jak również wszelkie materiały i sprzęt itp. Niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
  Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonanie robót zgodnie z przepisami BHP i P-Pożarowych.

3. <u>Weryfikacja zgłoszonych i wykonanych robót w ramach awarii w czasie trwania dyżuru nastąpi w niżej wymieniony sposób:</u>

- Ilość prac do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Kosztorys robót określa szacunkowo ilość robót do ewentualnego wykonania. Rozliczenie prac następować będzie na podstawie kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie stawek oraz cen materiałów podanych w ofercie.
  W przypadku materiałów, które nie zostaną uwzględnione w dokumentach przetargowych, zastosowanie będą miały średnie ceny materiałów (bez Kz) wydawnictwa „SEKOCENBUD" z poprzedniego kwartału. Dotyczy to także sprzętu. W przypadku braku cen na materiały w powyższej publikacji, będzie uznawana cena na podstawie faktury zakupu przedstawionej przez Wykonawcę jednak nie wyższa niż średnie ceny rynkowe.
  Użyte do wykonania materiały, winny posiadać niezbędne aprobaty i atesty techniczne wydane przez stosowne jednostki aprobujące. Spis jednostek zestawiony został w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 roku w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. 2004r. Nr 249 poz. 2497 ze zm.)
- zgłoszenie wystąpienia awarii należy zgłosić Inspektorowi ds. technicznych lub Kierownikowi Administracji następnego dnia roboczego w siedzibie Administracji
- zgłoszenie wymaga dostarczonego w formie pisemnego zlecenia roboczego zawierającego opis zdarzenia, datę i godzinę zdarzenia, dane osoby zgłaszającej awarię i jej numer kontaktowy oraz w razie możliwości czytelny podpis osoby zgłaszającej.
- po otrzymaniu pisemnego zlecenia od wykonawcy, Inspektor ds. technicznych dokona weryfikacji faktu wystąpienia awarii.