SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Wykonania drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych budowlanych w zasobach Wspólnot Mieszkaniowych w rejonie ADM-, administrowanych przez ADM-1 w okresie obowiązującej umowy

1. Zakres prac obejmuje:

a) naprawy bieżące i konserwacje:
- 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
- odbicie, uzupełnienie okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- rozbiórka, wymiana, naprawa, uzupełnienie okładzin schodów i posadzek ceglanych, cementowych, z płytek ceramicznych, z tworzyw sztucznych
- malowanie farbami emulsyjnymi, klejowymi i olejnymi ścian i sufitów
- tapetowanie ścian
- 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 okienek piwnicznych i strychowych
- wymiana, uzupełnienie, naprawa oznakowania dróg wewnętrznych
- naprawa lub wymiana blokady parkingowej – pachołka
- 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. Wykonawca zabezpiecza dyżury w ramach pogotowia technicznego w celu przyjmowania zgłoszeń na wypadek awarii, oraz innych zdarzeń losowych, ich usuwania i wykonywania

wszelkich prac zabezpieczających, w dni robocze od godziny 15.00 do 7.00 dnia następnego, oraz w dni wolne od pracy tj. w soboty, niedziele i święta od godziny 7.00 do 7.00 dnia następnego. Wykonawca zobowiązany jest do podania numeru telefonu kontaktowego, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia awarii.
3. Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys szczegółowy na wykonany zakres robót, który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego ADM-1, będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac.
4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nie przekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest zgłaszać się w Dziale Technicznym Zamawiającego – ADM-1, 1 x dziennie (godz. 7.00 – 9.00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb Zamawiającego.
5. Ilość robót do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek, cen materiałów i sprzętu podanych w ofercie.
W przypadku braku cen na materiały i sprzęt rozliczenie następować będzie według średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD" z poprzedniego kwartału (bez uwzględnienia kosztów zakupu do materiałów). Przy braku cen 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.)
Wykonawca odpowiada za warunki BHP i PPOŻ podczas wykonywania prac, oraz za wszystkie szkody powstałe z jego przyczyny w trakcie realizacji umowy.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Wykonania drobnych napraw bieżących oraz świadczenie stałych usług konserwacyjnych budowlanych w zasobach Wspólnot Mieszkaniowych w rejonie ADM-, administrowanych przez ADM-1 w okresie obowiązującej umowy

1. Zakres prac obejmuje:

a) naprawy bieżące i konserwacje:
- 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
- odbicie, uzupełnienie okładzin ściennych z płytek ceramicznych
- rozbiórka, wymiana, naprawa, uzupełnienie okładzin schodów i posadzek ceglanych, cementowych, z płytek ceramicznych, z tworzyw sztucznych
- malowanie farbami emulsyjnymi, klejowymi i olejnymi ścian i sufitów
- tapetowanie ścian
- 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 okienek piwnicznych i strychowych
- wymiana, uzupełnienie, naprawa oznakowania dróg wewnętrznych
- naprawa lub wymiana blokady parkingowej – pachołka
- 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. Wykonawca zabezpiecza dyżury w ramach pogotowia technicznego w celu przyjmowania zgłoszeń na wypadek awarii, oraz innych zdarzeń losowych, ich usuwania i wykonywania

wszelkich prac zabezpieczających, w dni robocze od godziny 15.00 do 7.00 dnia następnego, oraz w dni wolne od pracy tj. w soboty, niedziele i święta od godziny 7.00 do 7.00 dnia następnego. Wykonawca zobowiązany jest do podania numeru telefonu kontaktowego, pod którym Zamawiający będzie mógł zostawić wiadomość w przypadku wystąpienia awarii.
3. Do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany jest dołączyć kosztorys szczegółowy na wykonany zakres robót, który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego ADM-1, będzie podstawą do zapłaty za wykonany zakres prac.
4. Naprawy bieżące i roboty remontowe wykonywane będą w terminach nie przekraczających 3 dni od dnia zgłoszenia, po ustaleniu kolejności z przedstawicielem Zamawiającego.
Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest zgłaszać się w Dziale Technicznym Zamawiającego – ADM-1, 1 x dziennie (godz. 7.00 – 9.00) w celu uzgodnienia bieżących potrzeb Zamawiającego.
5. Ilość robót do wykonania będzie określana na podstawie zgłoszeń i stwierdzonych potrzeb. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych na podstawie stawek, cen materiałów i sprzętu podanych w ofercie.
W przypadku braku cen na materiały i sprzęt rozliczenie następować będzie według średnich cen wydawnictwa „SEKOCENBUD" z poprzedniego kwartału (bez uwzględnienia kosztów zakupu do materiałów). Przy braku cen 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.)
Wykonawca odpowiada za warunki BHP i PPOŻ podczas wykonywania prac, oraz za wszystkie szkody powstałe z jego przyczyny w trakcie realizacji umowy.