

**SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**  
**ŚWIADCZENIE USŁUG KONSERWACYJNYCH I USUWANIU AWARII**  
**W ZAKRESIE ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH**

**A. ZADANIA REALIZOWANE W BUDYNKACH I LOKALACH - USŁUGI POLEGAJĄCE NA KONSERWACJI LUB USUWANIU AWARII:**

1. Wykonywanie drobnych napraw i konserwacji w częściach wspólnych budynków (np.: zamków, klamek, samozamykaczy).
2. Naprawa i konserwacja stolarki okiennej i drzwiowej oraz wymiana szyb w pomieszczeniach wspólnych budynku, wraz z uzupełnianiem osprzętu, kitowaniem i malowaniem.
3. Wymiana drzwi wejściowych do budynku i lokalu ze względu na zużycie oraz uszkodzonych w wyniku zdarzeń losowych (np. włamania, pożar, kradzież, dewastacja).
4. Wymiana lub naprawa miejscowa tynku oraz jego malowanie kolorem dobranym do koloru ścian.
5. Likwidacja przyczyn zawilgocenia lub przemarzania ścian.
6. Utrzymanie w należytym stanie elementów wystroju architektonicznego elewacji.
7. Uzupełnianie tynku, obróbek blacharskich w elewacji i płycie balkonowej.
8. Białkowanie i malowanie piwnic, pralni, suszarni i strychów w ramach ich bieżącej konserwacji.
9. Zabezpieczanie pustostanów, wykwaterowanych budynków oraz lokali.
10. Naprawa lub uzupełnianie pokrycia dachów, wymiana rynien, rur spustowych, opierzeń blacharskich, udrażnianie podejść do rur spustowych, uzupełnianie przykryw do czyszczaków oraz czyszczenie i mocowanie rynien dachowych.
11. Naprawa lub wymiana włazów, montowanie nasad kominowych.
12. Reperacja czap kominowych, uzupełnienie spoinowania zewnętrznego ponad dachem, tynku kominów i przemurowywanie kominów ponad połącią dachową oraz w części strychowej,
13. Wykonywanie zleceń kominiarskich w zakresie pojedynczych przełączeń przewodów kominowych, udrożnienia pojedynczych przewodów, wymiany krutek wentylacyjnych oraz innych prac konserwacyjnych o niewielkim zakresie (bez remontów).
14. Wymiana i uzupełnianie nasad kominowych w oparciu o opinię kominiarską.
15. Wymiana lub uzupełnianie drzwiczek wyciorowych kominów.
16. Uzupełnianie lub wymiana ław kominiarskich oraz drabin włazowych na kominach.
17. Usuwanie uszkodzeń podłóg w lokalach lub ich wymiana.
18. Usuwanie uszkodzeń podłóg, posadzek i schodów w pomieszczeniach wspólnego użytku lub wymiana w przypadku likwidacji skutków awarii, a także w przypadku stwierdzenia ich złego stanu technicznego uniemożliwiającego ich dalszą eksploatację.
19. Regulacja, naprawa lub wymiana samozamykaczy.
20. Dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej w pomieszczeniach wspólnego użytkowania.

21. Zabezpieczanie budynku na okres zimowy poprzez uzupełnienie szklenia lub zabezpieczenia płytą okien piwnicznych, strychowych, klatki schodowej.
22. Uzupełnianie tralek w balustradach schodowych oraz utrzymanie balustrad w dobrym stanie technicznym, zapewniającym bezpieczeństwo.
23. Konserwacja, naprawa i uzupełnianie zabezpieczeń przeciwśniegowych i drabin strychowych.
24. Konserwacja, naprawa i uzupełnianie (np. skradzionych) naświetli piwnicznych i krat piwnicznych.
- 25.** Inne czynności wykonywane na pisemne zlecenie Zamawiającego, polegające na konserwacji lub usuwaniu awarii w zakresie robót budowlanych.

**B. POZOSTAŁE USŁUGI POLEGAJĄCE NA KONSERWACJI LUB USUWANIU AWARII W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH.**

**C. ZADANIA REALIZOWANE NA TERENACH ZEWNĘTRZNYCH W ZAKRESIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCE NA KONSERWACJI LUB USUWANIU AWARII.**

1. Utrzymanie w należyтым stanie technicznym obiektów małej architektury.
2. Usuwanie miejscowych zapadnięć i nierówności dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, placów i zatok parkingowych istniejących na terenie zewnętrznym.
3. Ustawianie i naprawa znaków drogowych na drogach wewnętrznych oraz parkingach, a także ustawianie tablic informacyjnych na terenach zewnętrznym.
4. Naprawa lub wymiana elementów obramowań piaskownic.
5. Konserwacja, naprawa i malowanie ogrodzeń placów zabaw.
6. Naprawa i konserwacja / m. in. malowanie / lub wymiana urządzeń zabawowych zamontowanych na administrowanym terenie oraz ławek, trzepaków, ogrodzeń zamontowanych na terenie zewnętrznym, zgłaszanych przez Klientów lub wynikających z oględzin Zamawiającego lub Wykonawcy, jeżeli ich usunięcie jest obowiązkiem właściciela.
7. Usuwanie konarów i gałęzi oraz wystających korzeni z gruntu z terenów zewnętrznych stwarzających zagrożenie lub utrudniających utrzymanie elementów dachu i elewacji w należyтым stanie technicznym.
8. Inne czynności związane z utrzymaniem terenów zewnętrznych wykonywane na zlecenie Zamawiającego, polegające na konserwacji lub usuwaniu awarii w zakresie robót budowlanych.
9. Wymiana piasku w piaskownicach.
10. Każdorazowo po zakończeniu napraw konserwacyjnych związanych z realizacją zlecenia Wykonawca dokona uprzątnięcia i wywozu wytworzonych odpadów, których jest właścicielem.