

1. Zestawienie prac i materiałów ujętych w stawce ryczałtowej netto

1) W zakresie instalacji c.o., i c.w.u.;

- a) Odpowietrzenie instalacji C.O. w sezonie grzewczym włącznie z grzejnikami w mieszkaniach
- b) Doszczelnienie wewnętrznej instalacji C.O.;
- c) Uczestniczenie przy uzupełnianiu i rozruchu instalacji C.O.
- d) Kontrola działania oraz wymiana niesprawnych, zaworów grzejnikowych, podpionowych, odpowietrzających, wymiana wkładek zaworów;
- e) Uzupełnianie izolacji rur wg zleceń działu Administracji;
- f) Obsługa i konserwacja rozdzielaczy c.o. (doszczelnianie dławic, armatury rozdzielacza);
- g) Kontrola parametrów pracy węzłów w zakresie c.o. i c.w.u. oraz przekazywanie danych do działu Administracji;
- h) Płukanie miejscowe instalacji c.o. wraz z grzejnikami (jeżeli zachodzi taka konieczność);
- i) Płukanie filtrów na instalacji c.o. co najmniej jeden raz w roku po sezonie grzewczym;;
- n) Spuszczanie wody z instalacji na potrzeby usuwania awarii, ponowne jej napełnianie oraz odpowietrzanie instalacji wg zleceń działu Administracji;
- o) Wykonanie innych zleconych przez dział Administracji prac

2) W zakresie instalacji wod-kan:

- a) Likwidowanie nieszczelności instalacji wodociągowej;
- b) Wymiana głowic do zaworów;
- c) Wymiana zaworów;
- d) Zabezpieczenie antykorozyjne instalacji;

- e) Uszczelnienie zaworów na instalacji wodociągowej na poziomach i pionach;
- f) Uszczelnienie zaworów na instalacji wodociągowej odcinających wodę na dany lokal;
- g) Wymiana uszczelek pod głowicą zaworu;
- h) Kontrola indywidualnych wodomierzy oraz ich czyszczenie wg zleceń działu
 - i) Usuwanie niedrożności głównych pionów kanalizacyjnych wewnątrz budynku – z wyłączeniem prac wymagających użycia sprzętu elektromechanicznego;
 - j) Usuwanie nieszczelności na instalacji wodnej od „węzła” – za wyjątkiem wymiany zaworów głównych przed wodomierzami w lokalach.
 - k) Systematyczne sprawdzanie i usuwanie niedrożności krutek ściekowych w pomieszczeniach technicznych (węzłów, suszarniach, wodomierzach itp.) piwnicach, garażach budynków;
 - l) Odczytywanie stanów wodomierzy w mieszkaniach na Osiedlu Wojska Polskiego i Wólkach w terminie ustalonym ze Spółdzielnią, wraz z równoczesną kontrolą plomb i poprawności pracy wodomierzy.
 - m). Usuwanie na bieżąco stwierdzonych braków plomb na wodomierzach wraz ze sporządzeniem protokołu.
 - n). Bieżące wykonywanie odbioru technicznego wymiany wodomierzy w lokalach wraz ze sporządzeniem protokołu odbioru z udziałem osoby udostępniającej lokal.
 - o) Bieżąca kontrola szczelności instalacji wodnej;
 - p) Plombowanie nowo zamontowanych wodomierzy, kontrola nienaruszalności plomb w mieszkaniach i lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze/ciepłomierze;
 - r) Usuwanie wody z piwnic po awariach i/lub intensywnych opadach deszczu,

3) W zakresie instalacji gazowej:

- a) W przypadku zgłoszonego przez Spółdzielnię lub mieszkańca podejrzenia rozszczelnienia instalacji gazowej – natychmiastowe, nieodpłatne wykonanie, przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia, przeglądu

gazowego wskazanej instalacji wraz z usunięciem stwierdzonych usterek, oraz sporządzeniem protokołu z wykonanych czynności. Protokół powinien zawierać podpis i pieczęć osoby wykonującej przegląd.

4) W zakresie instalacji elektrycznej:

- a) Usuwanie awarii, które nie podlegają usunięciu przez Zakład Energetyczny, w tym awarii elektrycznych i mechanicznych w zakresie rozlokowania bram i szlabanów;
- b) Wymiana bezpieczników i źródeł światła;
- c) Ustalenie przyczyny awarii instalacji elektrycznej;
- d) Sprawdzanie stanu połączeń przewodów elektrycznych, regulacja;
- e) Przegląd i konserwacja tablic rozdzielczych;
- g) Wymiana i regulacja wyłączników czasowych, zmierzchowych, ruchowych itp.;
- h) Montaż tymczasowej instalacji elektrycznej w celu zapewnienia oświetlenia administracyjnego;
- i) Kontrola oświetlenia klatek schodowych, piwnic i miejsc postojowych, wymiana żarówek i osprzętu sterującego oświetleniem;
- j) Naprawa wyłączników światła oraz gniazdek elektrycznych.

5) W zakresie obsługi ogólnobudowlanej/konserwatorskiej:

- a) Uzupełnianie i wymiana szyb w oknach, drzwiach i bramach w pomieszczeniach ogólnych, piwnicach, klatkach schodowych i tablicach ogłoszeń;
- b) Naprawy i uzupełnienia stolarki drzwiowej i okiennej części wspólnych budynków (regulacja, kitowanie, wymiana klamek i śrub);
- c) Drobne naprawy drzwi wejściowych do piwnic, suszarni;

- d) Naprawa bram wejściowych, zamków, zawiasów w ogólnodostępnych pomieszczeniach;
 - e) Naprawa, regulacja i wymiana samozamykaczy w ogólnodostępnych pomieszczeniach;
 - f) Naprawa balustrad;
 - g) Naprawa uszkodzonych tynków na powierzchni nie przekraczającej 5,0 m² ;
 - h) Malowanie fragmentów ścian i sufitów po zaciekach i naprawach instalacji w pomieszczeniach do 5,0 m² ;
 - i) Miejscowe naprawy drobnych usterek posadzki (w tym posadzek z płytek ceramicznych), wiatrołapów, spoczników, podjazdów i wejść do klatek schodowych do 1,5 m² ;
 - j) Przegląd, uzupełnienie, przełożenie chodników lub opasek do 1,0 m² , oraz obrzeży i krawężników do 1,5 m długości;
 - k) Zabezpieczenie miejsc mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich poprzez wygrodenienie taśmą ostrzegawczą;
 - l) Montaż, demontaż, czyszczenie, konserwacja znaków drogowych pionowych, progów zwalniających oraz malowanie znaków drogowych poziomych na jezdniach i parkingach należących do Zamawiającego;
 - m) Uzupełnianie ubytków betonowych i asfaltowych nawierzchni dróg (w tym podjazdów, przejazdów) należących do Zamawiającego;
 - n) Konserwacja i naprawa obiektów małej architektury na placach zabaw należących do Zamawiającego;
 - o) Malowanie ławek, koszy na śmieci, urządzeń na placach zabaw, ogrodzeń i słupków ogrodzeniowych, wymiana listew ławek wg zleceń działu
- Po sezonie zimowym usuwanie piasku z piaskownic w ilości niezbędnej do zapewnienia pojemników na zapas piasku do posypywania osiedli.
- p) Konserwacja i naprawa elementów metalowych szafek licznikowych (gazomierzy, wodomierzy, liczników energii elektrycznej) w budynkach;
 - q) Konserwacja i naprawa skrzynek gazowych zewnętrznych wg zleceń działu Administracji;

r) Czyszczenie, malowanie, wymiana rynien i sprzątanie daszków nad wiatrolapami wg zleceń działu Administracji;

t) Czyszczenie rur spustowych,;

y) Przycinanie, usuwanie drzew i krzewów których stan zagraża życiu i zdrowiu osób trzecich (np. złamane gałęzie po porywistym wietrze) wg zleceń działu Administracji;

- Przycinanie żywopłotów znajdujących się na Osiedlu Wojska Polskiego (z wyjątkiem żywopłotów znajdujących na powierzchni ogrodzonej) – jeden raz w roku, przy użyciu własnych narzędzi. Obcięte części roślin będą składane w miejsce wskazane przez Spółdzielnię na terenie Osiedla Wojska Polskiego.

- Przycinanie formujące krzewów na Osiedlu Wólki i na Osiedlu Wojska Polskiego – jeden raz w roku

- Zwożenie gałęzi z terenu osiedli na miejsce tymczasowego składowania wskazanego przez Spółdzielnię, przy użyciu własnego transportu wraz z załadunkiem i rozładunkiem – za wyjątkiem wywozu poza teren osiedli.

z) Bieżące utrzymanie w okresie zimowym terenu osiedli tj. - odśnieżanie chodników i podwórek w obrębie nieruchomości (za wyjątkiem powierzchni ogrodzonej), przy użyciu narzędzi własnych, usuwanie sopli w miejscach gdzie można tą czynność wykonać z zachowaniem zasad BHP bez użycia sprzętu mechanicznego do pracy na wysokości.

z) Wyjazdy wraz przedstawicielami Zamawiającego własnym środkiem transportu na wizje lokalne na zasobach;

2. Obsługa konserwatorska obejmuje:

– Pozostawanie dyżurnego hydraulika i elektryka w gotowości do usunięcia awarii w dni wolne od pracy oraz po godzinach urzędowania Spółdzielni;

– Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego zakupu wszelkich materiałów potrzebnych do usunięcia usterek opisanych w punkcie 1 ppkt od 1) do 5) na koszt Zamawiającego. Koszt zakupu materiałów zostanie rozliczony odrębnie na koniec każdego miesiąca zgodnie z miejscem ich montażu.