

Wymagany zakres prac na świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej dla części 1 i 2 zamówienia – Opis przedmiotu zamówienia

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 blacharsko-dekarskiej poprzez wykonanie czynności wyszczególnionych poniżej:

- 1) likwidacja lub zabezpieczenie na miejscu skutków awarii, poprzez wykonywanie wszelkich prac dekarsko-blacharskich koniecznych i niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii (dachu, pokrycia dachowego, konstrukcji dachu, rynien i rur spustowych, itp.).
- 2) likwidacja lub zabezpieczenie dachu lub jego części,
- 3) zabezpieczenie pustych budynków,
- 4) zgłaszanie Zamawiającemu o ewentualnych zagrożeniach występujących w budynkach i lokalach mieszkalnych i użytkowych,
- 5) 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,
- 6) 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.,
- 7) 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 dachów budynków, lokali itp., 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 blacharsko-dekarskiej*:

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 należyтым 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. czyszczenie, poziomowanie, lutowanie rynien i rur spustowych, wymiana uszkodzonych odcinków rur i rynien spustowych,
2. naprawa, poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, parapetów zewnętrznych i innych występujących na elewacji i dachu, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym, wymiana koszy, kolan, sztucerów i denek, naprawa z wymianą opierzeń blacharskich, wymiana żeliwnych odcinków rur spustowych itp.,
3. czyszczenie koszy zlewowych, rynien itp.,
4. likwidacja miejscowych przecieków z dachu – wstawienie łąt do 5 m² a w razie awarii więcej w zależności od potrzeb,
5. przełożenie dachówki o powierzchni do 5% powierzchni dachu, a w razie awarii więcej w zależności od potrzeb,
6. naprawa drobnych uszkodzeń więźby dachowej nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego i elementów konstrukcyjnych, w razie awarii naprawa pokrycia dachowego i elementów konstrukcyjnych dachu
7. miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego (zalanie środkiem uszczelniającym) na jednym dachu,
8. uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachowego dachu budynku papą termozgrzewalną, blachą, dachówką,
9. uzupełnienie lub uszczelnienie gąsiorów,
10. naprawa, uzupełnienie i malowanie łąt kominiarskich, płotków śniegowych, drobne naprawy kominów,
11. wymiana lub konserwacja nasad kominowych,
12. awaryjne zabezpieczanie dachu poprzez przykrycie folią, zbijanie odpadających gzymsów itp.
13. wykonanie zabezpieczeń przeciw gołębiom,
14. wymiana lub montaż okien dachowych,
15. wymiana lub uszczelnienie świetlików dachowych,
16. wykonywanie innych prac o podobnym charakterze.
17. inne nie wymienione prace dekarские o podobnym charakterze nie wykraczające poza wyżej wymieniony zakres, roboty te będą realizowane na podstawie odrębnych zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym).

UWAGA: Drobne roboty dekarские (np. naprawa obróbek blacharskich na balkonie, naprawa parapetów itp.) mogą być zlecone do wykonania także na budynkach wspólnot mieszkaniowych nie zarządzanych przez ZGM, jeżeli dotyczą mieszkań komunalnych oraz w budynkach nie wymienionych w wykazie a przejętych np. do tymczasowej opieki przez ZGM.

