

Przedmiot zamówienia***Obowiązki Wykonawcy w zakresie konserwacji pilnej i bieżącej w poszczególnych branżach:*****1. Instalacje elektryczne i odgromowe:**

- a) przeglądy konserwacyjne i badanie instalacji elektrycznych, oświetlenia, odgromowej;
- b) uzupełnienie oznaczeń tablic i przewodów;
- c) naprawa mocowań zacisków i połączeń;
- d) wymiana przewodów połączeniowych, mostkujących, itp.;
- e) naprawa mocowania przewodów prowadzonych po wierzchu konstrukcji;
- f) naprawa mocowania puszek instalacyjnych osprzętu;
- g) wymiana pojedynczych bezpieczników (bez tablic zabezpieczających);
- h) wymiana uszkodzonych i niesprawnych żarówek w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
- i) wymiana uszkodzonych i niesprawnych wyłączników w pomieszczeniach j. w.;
- j) wymiana uszkodzonych opraw, osłon i kloszy oświetlenia w pomieszczeniach j. w.;
- k) regulacja urządzeń zabezpieczających i sterowniczych;
- l) konserwacja i porządkowanie tablic i złączy elektrycznych, usuwanie zanieczyszczeń;
- m) konserwacja i regulacja zamknięć szafek elektrycznych;
- n) uzupełnienie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich szafek elektrycznych;
- o) sprawdzanie sprawności urządzeń pomiarowych w części wspólnej;
- p) zgłaszanie do właściciela sieci (ZE) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu przyłączy elektrycznych i montowanych na nich urządzeniach.

2. Instalacje gazowe:

- a) likwidacja nieszczelności połączeń i przewodów;
- b) przeglądy, konserwacja, regulacja zaworów;
- c) uzupełnianie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich szafek gazowych i instalacji;
- d) uszczelnianie przejść przewodów przez przegrody;
- e) sprawdzanie sprawności urządzeń pomiarowych gazomierzy w części wspólnej;
- f) naprawa mocowania przewodów instalacji;
- g) konserwacja szafek gazowych i regulacja zamknięć, usuwanie zanieczyszczeń, uzupełnianie oznaczeń;
- h) wykonanie próby szczelności instalacji gazowej w nowo zasiedlonych lokalach gminnych;
- i) zgłaszanie do właściciela sieci (ZG) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu przyłączy gazowych i montowanych na nich urządzeniach i osprzęcie.

3. Instalacje wodno-kanalizacyjne:

- a) likwidacja nieszczelności połączeń i przewodów oraz przejść przewodów przez przegrody;
- b) konserwacja, regulacja i uszczelnianie zaworów;

- c) naprawa lub wymiana uszkodzonych części przewodów instalacyjnych;
- d) usuwanie miejscowych przecieków w pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów;
- e) uzupełnianie oznaczeń, zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich;
- f) instalacja wodomierzy, usuwanie zanieczyszczeń;
- g) uzupełnianie ubytków uszczelnień połączeń instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej;
- h) odłączanie nieczynnych urządzeń i osprzętu, montaż nowych urządzeń;
- i) sprawdzenie sprawności urządzeń pomiarowych - wodomierzy w części wspólnej;
- j) czyszczenie i udrażnianie przyłączeniowych studzienek kanalizacji sanitarnych;
- k) naprawa i czyszczenie wywiewek dachowych (bez kosztu wywiewek);
- l) udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych;
- m) zgłaszanie do właściciela sieci (MPWiK) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu sieci sanitarnych, przyłączy wodociągowych i montowanych na nich urządzeniach i osprzęcie.

4. Dachy:

- a) czyszczenie rynien i rur spustowych;
- b) naprawa uszkodzonych elementów obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych lub częściowa wymiana;
- c) naprawa mocowania rynien i rur spustowych;
- d) likwidacja w pokryciu dachowym nieszczelności zakwalifikowanych do częściowej naprawy oraz wymiana pojedynczych dachówek i płyt;
- e) usuwanie nawisów śnieżnych oraz sopli lodu w okresie zimowym;
- f) uzupełnianie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich elementów odwodnienia i obróbek blacharskich.

5. Stolarka drzwiowa i okienna:

- a) regulacja i dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych: w klatkach schodowych, umywalniach, korytarzach i w piwnicach;
- b) regulacja i wymiana uszkodzonych zamków w pomieszczeniach j.w.;
- c) uzupełnianie okuć, sztyldów, osłon w pomieszczeniach j. w.;
- d) regulacja samozamykaczy;
- e) uzupełnianie malowania stolarki okiennej i drzwiowej;
- f) naprawa, wymiana elementu, wykonanie: okien, drzwi, parapetów zew. i wewnętrznych.

6. Elementy budynku (mieszkania wewnątrz, elewacja, tynki, posadzki, klatki schodowe) oraz otoczenie budynków:

- a) uzupełnianie i naprawa tynków wewnętrznych;
- b) uzupełnianie i naprawa tynków zewnętrznych;
- c) likwidacja miejscowych rys i spękań tynków;
- d) naprawa uszkodzonych powłok malarskich ścian i sufitów;
- e) uzupełnianie miejscowych ubytków i wymiana posadzek, okładzin schodów i okładzin ceramicznych;
- f) uzupełnianie miejscowych ubytków lub wymiana opasek, itp.;
- g) naprawa elementów i wymiana terenowych elementów odwadniających;
- h) naprawa mocowania balustrad klatek schodowych;
- i) mocowanie i wymiana pochwyty długości do 3 m;
- j) naprawa mocowania wycieraczek;

k) naprawa ogrodzenia na targowisku miejskim.

7. Natychmiastowe zgłaszanie w trakcie wykonywania robót, zauważonych usterek i awarii zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców Gminy oraz mających wpływ na stan techniczny budynków i instalacji.

Wykonanie prac z wyżej określonego zakresu usług następować będzie każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego, wystawione przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego.

Warunki realizacji umowy

1. **Wykonawca** zapewnia całodobowy dyżur telefoniczny, zarówno w dni wolne od pracy oraz niedziele i święta;
2. **Wykonawca** ma obowiązek przystąpić do usuwania awarii niezwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia – w terminie nie dłuższym niż 2 godziny.
3. **Wykonawca** usuwa awarie w dni robocze, wolne od pracy oraz świąteczne. Natomiast naprawy i konserwacje prowadzone są w dni robocze.
4. **Wykonawca** ma obowiązek zawiadamiać **Zamawiającego** o wykonaniu prac, a **Zamawiający** przystąpić do ich odbioru.
5. Zlecenie prac odbywać się będzie protokołarnie (zlecenie), jak również ich odbiory.
6. Okresem rozliczeniowym dla **Wykonawcy jest miesiąc kalendarzowy**.
7. **Wykonawca** wykonywać będzie przedmiot umowy terminowo zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Polskimi Normami, obowiązującymi przepisami na dzień odbioru, zgodnie z wiedzą zawodową i sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.
8. **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni, umożliwiając ich odbiór
9. **Wykonawca** winien w trakcie wykonywania robót oraz usuwania usterek:
 - w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych prac.
 - prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP i p.poż.
10. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ulokowanie i przechowywanie swoich materiałów i urządzeń;
11. **Wykonawca** winien zapewnić nadzór nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska na terenie prowadzonych prac;
12. **Wykonawca** wskaże osobę odpowiedzialną za wykonywane prace z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi wraz z aktualnym zaświadczeniem przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Termin realizacji zamówienia.

Zamawiający wymaga wykonania robót w terminie: od dnia zawarcia umowy do dnia 31.12.2025r.